



**IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS
DE LA REGENERACIÓN URBANA EN LA VIVIENDA
DEL POBLENOU POSTINDUSTRIAL
AL NUEVO URBANISMO TECNOLÓGICO DEL 22@**



Universidad Politécnica de Cataluña
Master en Gestión y Valoración Urbana
Año académico 2013 - 2014

Director: Rolando Biere Arenas
Alumno: Francisco Fernández Arias

Septiembre 2014

Índice

CAPITULO I	3
1. Introducción	
1.1 Introducción general	3
1.2 Hipótesis y objetivos	4
1.3 Metodología de investigación	5
CAPITULO II	9
2. Marco teórico	
2.1 Regeneración urbana	9
2.2 Gentrificación	11
3. Estado del arte	
3.1 Gentrificación como fenómeno urbano	13
3.2 El Plan 22@Barcelona	16
4. Análisis previo	
4.1 El concepto y sus dimensiones	18
4.2 Ámbito de estudio	20
CAPITULO III	25
5. Análisis histórico	
5.1 Barcelona y el Poblenou postindustrial	25
6. Análisis estadístico	
6.1 El Poblenou desde el 2000	29
7. Análisis empírico	
7.1 Resultados encuestas	44
CAPITULO IV	71
8. Conclusiones y aportaciones	71
CAPITULO V	75
9. Bibliografía	75
10. Anexos	
10.1 Diseño de encuesta	77
10.2 Entrevista 1	81
10.3 Entrevista 2	90
10.4 Entrevista 3	97

CAPITULO I

1.1 Introducción general

A partir de la segunda mitad del siglo XX las grandes ciudades han iniciado procesos de regeneración en barrios con distinto grado de degradación urbana, lo que ha generado como consecuencia procesos de afectación a las viviendas preexistentes que en muchos casos produce el surgimiento del fenómeno de gentrificación.

Barcelona es una de las ciudades mundialmente reconocidas por su modelo de hacer ciudad, desde los años 80 con las grandes reformas urbanas para los Juegos Olímpicos de 1992 se ha impulsado la implementación constante de diversas políticas de renovación y revitalización urbana en la ciudad. En este contexto uno de los grandes ejemplos actuales de magnitud e inversión es el caso de 22@Barcelona cuyo plan fue aprobado el año 2000 y se encuentra aún en ejecución. Es justamente este último caso el que se analiza desde el punto de vista de sus impactos sobre la vivienda preexistente del Poblenou. El 22@ se caracteriza por ser un proyecto que intenta introducir un nuevo modelo de ciudad a través de la actividad del conocimiento en uno de los barrios más importantes de Barcelona, el Poblenou se caracteriza por su importante herencia industrial y obrera que desde sus orígenes ha definido la identidad de la ciudad.

Este estudio se enmarca en la temática de la regeneración urbana, evaluando los impactos sociales y económicos en la vivienda al momento de su implementación. El interés general del estudio es entender los impactos sociales y económicos que el plan 22@ ha generado sobre la vivienda y su estructura urbana. Con una vigencia de catorce años desde su aprobación podremos estudiar si existe una incidencia positiva o negativa sobre la vivienda anterior y durante el desarrollo del plan. En este sentido, se sabe que el proyecto pretende transformar y construir un total de 115 manzanas del Poblenou que incluye entre otras cosas, equipamientos, áreas verdes, suelo público y viviendas de protección oficial. A pesar de que considera efectivamente la construcción de cuatro mil nuevas viviendas protegidas para generar diversificación social, existe una transformación considerable del uso de suelo existente a equipamiento público y 7@ que considera actividad terciaria de nueva tecnología que posiblemente puede generar repercusiones considerables en las viviendas preexistentes del Poblenou.

El estudio plantea como objetivo principal establecer el impacto social y económico que genera el proyecto de regeneración urbana del 22@Barcelona en la vivienda preexistente del Poblenou. Como hipótesis general se plantea que estos impactos suponen efectos negativos sobre la vivienda aumentando su valor y fomentando la segregación social de barrio.

Para concretar lo anterior se establece una primera etapa de contextualización histórica del Poblenou y el Plan 22@ junto con un marco teórico previo en base a los conceptos de regeneración urbana y gentrificación como consecuencia de la planificación. Junto a ello, se define el estado del arte sobre el cual se constituye la investigación para luego en una segunda etapa se analizan antecedentes estadísticos de la evolución económica y social del barrio que finaliza en la realización de un estudio de campo en base a encuestas. Paralelo a esta última etapa, se desarrollan también entrevistas en profundidad con el fin de complementar las conclusiones finales del estudio.

1.2 Hipótesis y objetivos

Es importante indicar que la problemática de esta investigación es la de evaluar los impactos negativos que ciertos procesos planificados de regeneración urbana tienen sobre la vivienda. Ciertas políticas urbanas, independiente de su magnitud, llevan como resultado la transformación sistemática de barrios originarios con consecuencias sociales y económicas directas sobre las viviendas y sus habitantes a través de procesos de gentrificación. El aumento progresivo de alquileres fomenta la expulsión de los habitantes más vulnerables generando un recambio de clases sociales cambiando drásticamente las dinámicas del barrio y su identidad. En este contexto la hipótesis de este estudio plantea que:

El impacto que genera el proyecto de regeneración urbana del 22@Barcelona supone efectos negativos aumentando el valor de suelo y fomentando la segregación social en las viviendas preexistentes del Poblenou produciendo en un corto plazo procesos de gentrificación.

A partir de esta hipótesis surgen algunas interrogantes como ¿La implementación de proyectos de regeneración urbana como el 22@ fomenta los procesos de gentrificación del barrio de Poblenou? Y si esto fuese efectivo, se puede considerar también que ¿Los procesos de gentrificación se traducen posteriormente en una pérdida de identidad del barrio del Poblenou a causa de la planificación e implementación de proyectos de regeneración urbana como el 22@? ¿Es en definitiva provocar gentrificación un objetivo de la administración?

El objetivo principal de esta investigación es establecer el impacto social y económico que genera el proyecto de regeneración urbana del 22@Barcelona en la vivienda preexistente del Poblenou.

Para conseguir este objetivo se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Establecer antecedentes previos del desarrollo histórico del Poblenou y del Plan 22@Barcelona con el fin de establecer un punto de partida temporal.
- Establecer un marco teórico en base a la regeneración urbana como herramienta urbanística y de los procesos de gentrificación como consecuencia de su implementación.
- Determinar las diferentes dimensiones del concepto y proceso de gentrificación con el objetivo de verificar su existencia en el barrio.
- Establecer y delimitar un ámbito de estudio en barrio del Poblenou a partir de su proximidad con el Plan 22@Barcelona y los núcleos consolidados de vivienda preexistente.
- Analizar y evaluar la evolución de la vivienda preexistente en el barrio pre y post aprobación del Plan 22@Barcelona en el ámbito de estudio establecido.
- Evaluar las transformaciones actuales en la vivienda preexistente a partir del análisis en terreno sobre el ámbito de estudio establecido.

1.3 Metodología de investigación

Con el fin de desarrollar los objetivos planteados previos al estudio, se establece una metodología de investigación en **tres etapas** de análisis. Para su ejecución ha sido necesario determinar previamente y desde un principio las distintas dimensiones que componen el concepto de gentrificación, lo que orienta el procedimiento de las etapas siguientes. Además, previo al análisis se establece también un ámbito de estudio concreto que sirve para homologar y estandarizar la información en un único espacio geográfico aplicable en las tres fases siguientes. Estas tres fases se definen como; **histórica, estadística y empírica**. A pesar de que esta última plantea un análisis cuantitativo como elemento fundamental para corroborar la hipótesis, esta información se contrasta de igual manera con información cualitativa a partir de entrevistas semiestructuradas llevadas a cabo a personas de distintas áreas de interés.

La primera etapa **histórica** establece el estado previo a la intervención del 22@ como punto de partida del análisis de investigación. A través de una contextualización histórica del Poblenou se establecen los orígenes del barrio en cuanto a sus características de edificación, sistema social y económico. En esta etapa inicial las fuentes son principalmente bibliográficas y estadísticas que dan cuenta de la situación previa a la implementación del plan 22@ Barcelona, por lo tanto como principal base de datos informativa se utiliza el Archivo Histórico del Poblenou.

El objetivo principal en esta etapa es determinar cómo la herencia industrial del barrio ha influido a que ciertos factores del proceso de gentrificación se den con mayor facilidad, y si finalmente esto es determinante a la hora de considerar al Poblenou como un barrio potencialmente gentrificable desde el punto de vista histórico. Para lograr este objetivo, se plantea hacer un recorrido desde los años 60 poniendo énfasis en las distintas transformaciones urbanas que han sucedido tanto en el barrio como sus alrededores. Con ello, se puede entender los distintos procesos de desindustrialización del Poblenou para luego establecer el estado actual.

La segunda etapa **estadística**, establece un análisis evolutivo del plan desde su implementación el año 2000 hasta hoy desde el punto de vista de; precios de alquiler, movilidad residencial, evolución territorial de rentas, características de la vivienda y licencias de construcción otorgadas. La principal base informativa de obtención de datos es a partir del estudio estadístico de organismos oficiales como INE, Ayuntamiento, catastro residencial y estudios previos realizados desde el CPSV. Dado que muchos datos se obtienen a partir de información censal, es probable que se determine la situación actual a partir del último censo de 2010. De cualquier manera, a partir de aquello, se justifica la siguiente y última etapa que se plantea como la etapa de análisis que consolida la investigación.

De la misma manera, esta segunda etapa se estructura en tres partes. (a) La primera intenta caracterizar el ámbito de estudio a través de la variación en el valor de suelo, esto a partir de datos de compra y venta tanto de vivienda nueva como de segunda mano, como también análisis de valores de metro cuadrado de alquiler publicados. (b) La segunda intenta caracterizar la evolución de la distribución de renta del barrio que pudiese indicar posibles desplazamientos de población. Esto a través del análisis de distribución de la renta y niveles educativos de las bases de datos disponibles. Finalmente, (c) la tercera intenta caracterizar cómo ha evolucionado el barrio desde la degradación urbana a la reinversión a través de indicadores de licencias concedidas anualmente para obras mayores.

La tercera etapa **empírica** y a modo de consolidación cuantitativa de las dos fases anteriores, plantea la ejecución de encuestas a aplicar directamente a los habitantes del ámbito de estudio que arroja la información necesaria para probar los objetivos planteados (se adjunta

la encuesta en el Anexo 1 de este documento). En esta etapa, además de constatar el análisis de precios de alquiler y características de la vivienda, se incluyen preguntas referentes a la composición interna de los hogares con el fin de caracterizar socialmente los impactos del plan 22@ en las viviendas preexistentes del Poblenou. La definición de las distintas dimensiones que compone el proceso de gentrificación ayuda a estructurar el diseño de la encuesta que será explicado a continuación.

Diseño de encuesta

Según los datos del Ayuntamiento de Barcelona, el barrio del Poblenou tiene 13.462 hogares al año 2013, lo que considerado como el universo total, es necesario una muestra de 388 hogares para mantener un grado de error del 5% en los resultados obtenidos. Como la aplicación en terreno resulta muy lenta, se opta por replantear esta etapa de la siguiente manera. Para mantener un grado de contundencia y validez en esta investigación se opta primero por incluir entrevistas en profundidad a ciertos actores principales de los procesos de transformación del barrio con el fin de complementar el análisis y conclusiones. Paralelo a ello, se plantea efectuar las encuestas a través de internet publicándolas a través de redes sociales masivas como lo son Facebook y twitter.

En relación a la estructura de la encuesta llevada a cabo en línea, esta se diseña basada en los elementos configuradores del concepto de gentrificación en las dimensiones expuestas en el apartado de análisis previo, junto con información demográfica relevante para establecer un perfil adecuado del encuestado. El diseño de la encuesta se establece en tres etapas principales.

Primero, a modo de cuestionario con respuestas cerradas de alternativas se recoge los antecedentes socio-demográficos sobre el encuestado con el fin de aportar al análisis los antecedentes necesarios para crear un perfil tipo. La información recoge datos de sexo, edad, nivel educacional, ocupación y nacionalidad.

Segundo, a partir de las dimensiones de gentrificación y sus consecuencias se establecen preguntas que intentan interpretar el aumento del precio de alquiler, posibles desplazamientos e inversión del espacio urbano, con el fin de establecer la presencia de gentrificación. Las respuestas son cerradas, manteniendo en la mayoría de los casos alternativas de nivel de aceptación. En el caso de respuestas numerales, se han mantenido alternativas entre rangos para acotar las posibilidades de respuesta.

Tercero, esta etapa recoge impresiones de la población respecto al nivel de satisfacción sobre el Plan 22@Barcelona con el fin de obtener una impresión generalizada de la población respecto a los cambios sufridos por el barrio en los últimos años. En este sentido, es importante contrastar los resultados obtenidos con el nivel de aceptación de la población con el plan.

En términos generales y con el fin de no inducir cierto tipo de respuestas o juicios, para la medición de actitudes se ha elegido la escala de Likert como indicador del grado de conformidad sobre las transformaciones del barrio. Para cada pregunta se ha intentado concretar la escala estándar de “muy bien/bien/mal/muy mal” personalizando las respuestas a la pregunta en cuestión explicitando con las respuestas aquello que se pregunta, reduciendo así el grado de interpretación de quien responde.

Definición de la muestra

Para el cálculo de la muestra se ha extraído la siguiente fórmula de “*Estadística para la investigación social*” (Camarero, Almazán, Arribas, Mañas y Vallejos, 2010).

$$N = \frac{4 Npq}{E^2 (N-1) + 4 pq}$$

Dónde:

N = 13.462 (Universo total de hogares del Poblenou, según datos del Ayuntamiento de Barcelona al año 2013)

p = 0,5 (Probabilidad de ocurrencia)

q = 0,5 (Probabilidad de no ocurrencia)

E = 0,05 (Error estándar)

Manteniendo un error estándar de un 5% correspondiente a un E = 0,05 utilizado comúnmente, el tamaño de la muestra ha de ser de 388 hogares a encuestar. Como ya se menciona, la muestra no alcanza al número ideal por lo que se tiene que trabajar con un error mayor de 8,6% a partir de las 127 encuestas disponibles. En cualquier caso, a partir del texto citado, el rango de error aceptado comúnmente varía entre el 2% y 9% de acuerdo a la exigencia del investigador.

Entrevistas en profundidad

Junto con las tres etapas de la metodología explicadas anteriormente, y con el fin de llegar a la correcta comprobación de la hipótesis en las conclusiones finales de la investigación, se realizan entrevistas en profundidad a tres actores principales considerados como esenciales dentro del desarrollo del Plan 22@ y el Poblenou. Primero, desde el punto de vista de los vecinos se entrevista a Salvador Claros, Presidente de la Asociación de Vecinos del Poblenou que proporciona una visión general de los procesos llevados a cabo desde la implementación del plan. Luego, desde el punto de vista de la sociedad civil se entrevista a Antoni Vilanova, arquitecto especializado en patrimonio industrial que suministra una perspectiva participativa del plan. Finalmente, desde la perspectiva sociológica, se entrevista a Merce Tatjer especializada en geografía e historia urbana con el fin de aportar opiniones generales sobre el Poblenou y sus distintas modificaciones sufridas a través de los años.

Ya que los entrevistados se desarrollan en áreas completamente diferentes se ha optado por una tipología de entrevista semiestructurada en donde se dispone de un guion que recoge los temas a tratar. Para cada entrevista se genera una lista de preguntas según los conocimientos y experticia de cada uno. A pesar de que las preguntas están desarrolladas en una etapa previa a la entrevista, existe espacio para el desarrollo de ideas y aportaciones que cada entrevistado le parezca realizar dejando más bien las preguntas como un guion estructurante que como una dinámica rígida de preguntas y respuestas.

Esquema de metodología

La figura 1 a continuación muestra cómo se organiza el presente estudio a partir de una única estructura y sus correspondientes etapas de desarrollo. En una primera instancia, a partir de la hipótesis como planteamiento principal de investigación se desarrolla un marco teórico desde los conceptos principales que abarca el estudio con el fin de establecer un punto de partida desde la literatura actual. También, se desarrolla el estado del arte entorno a los estudios actuales que rodean la investigación al igual que los estudios realizados del plan 22@ con el fin de comprender los distintos alcances urbanos, económicos y sociales que conlleva su implementación. A partir de lo establecido anteriormente, se plantea un objetivo general que se explica a través de tres objetivos específicos y particulares. Para responderlos, se plantean tres etapas de análisis de investigación explicados anteriormente; una etapa histórica, una etapa

estadística y una etapa empírica. Estas tres etapas de investigación junto con la información complementaria recogida de las entrevistas en profundidad realizadas proporcionan la información necesaria para el análisis de resultados, la comprobación de la hipótesis y las conclusiones correspondientes a este estudio.

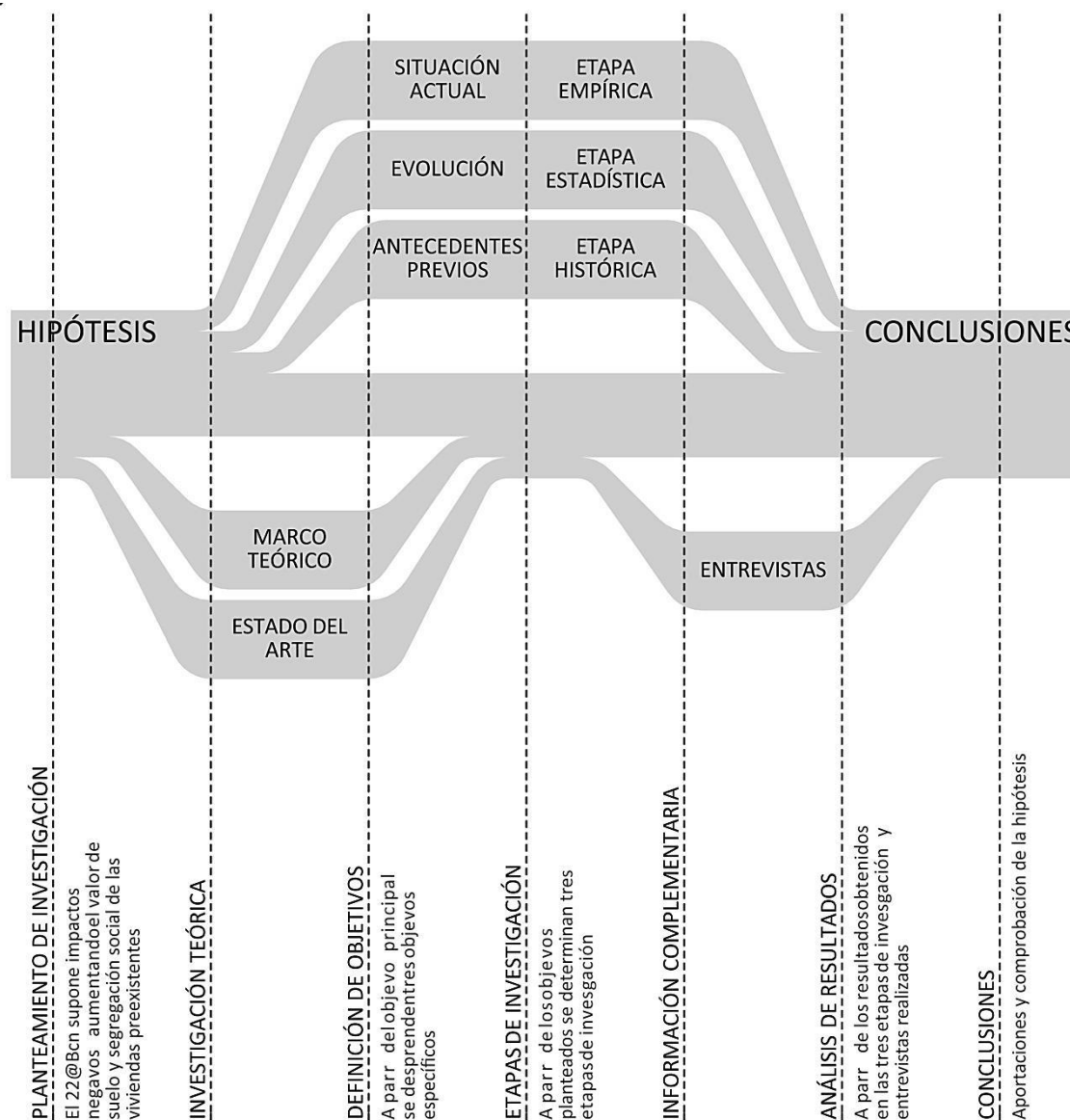


Figura 1. Esquema de metodología de investigación.

CAPITULO II

2. Marco teórico

2.1 Regeneración Urbana

Para entender los impactos que el plan 22@ ha generado desde el punto de vista de la vivienda y su estructura urbana es importante establecer un marco teórico bajo dos conceptos fundamentales, regeneración urbana y gentrificación. A pesar que entenderemos este último como una consecuencia del primero, para efectos de este estudio es importante separarlos desde la perspectiva teórica.

Los proyectos de regeneración urbana tienen sus inicios a mediados del siglo XIX en la etapa postindustrial como planes específicos que buscan revitalizar un área urbana en avanzado estado de deterioro. En su más pura definición “regenerar” es generar de nuevo a través de la puesta en marcha de un plan o proceso, no una acción aislada sino un programa integral. Este programa puede abarcar acciones de rehabilitación, remodelación, renovación o mejoramiento, sin limitarse particularmente a alguna de ellas. No se refiere sólo a lo físico sino a lo económico y social. En general existen muchos conceptos asociados a la regeneración urbana; urban renewal, urban redevelopment, urban recycling. Para el caso particular de este estudio se hará referencia a los procesos de regeneración urbana (urban regeneration) como generadora de revitalización de centros urbanos o de zonas deterioradas de la ciudad. En esta área de estudio, Peter Roberts en *“Urban Regeneration, A Handbook”* define la regeneración urbana como:

“Una visión y acción comprensiva e integral que conlleva a la resolución de problemas urbanos que intenta brindar una mejora en las condiciones económicas, físicas, sociales y ambientales de forma prolongada en un área que ha sido objeto de cambio”¹

Inmediatamente luego de establecer esta definición, Roberts complementa citando a Dalia Lichfield puntualizando la necesidad de un mejor entendimiento de los procesos de degradación de un sector determinado y un entendimiento de lo que se intenta conseguir con los procesos de regeneración y cómo (Lichfield, 1992).

En cuanto a las causas que provocan la degradación urbana de un determinado barrio, Roberts señala que no es una razón en particular sino una serie de sucesos la que degenera un barrio. En el caso de un área industrial, el sólo hecho del cierre o relocalización de una fábrica puede provocar consecuencias determinantes a la integridad social de un barrio. Es un proceso de causa y efecto que provoca la sistemática degradación de un barrio industrial por razones completamente externas, deterioro físico, cambios en el transporte público, requerimientos de accesibilidad o poca adaptabilidad de las edificaciones para acoger nuevos usos (Roberts, 2000). En este sentido, mirando al barrio del Poblenou, no nos encontramos por ejemplo frente a un gueto norteamericano completamente degradado en donde precisa su regeneración y revitalización, sino ante un barrio en estado generalizado de obsolescencia física. Además de poseer una inigualable centralidad urbana, parece tener características sociales, culturales y demográficas completamente funcionales y particulares que lo hacen poseer una clara identidad y morfología urbana compleja y única (Tironi, 2011).

Es justamente esta inigualable centralidad urbana con que describe e identifica Manuel Tironi al Poblenou lo que lo hace muy requerido por el gobierno local y agentes inmobiliarios. Manuel Delgado en *“La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del Modelo Barcelona”* describe crudamente las consecuencias de las políticas de regeneración urbana en los barrios a partir de la supuesta presión política ejercida por los agentes inmobiliarios para su implementación:

¹ Roberts, P. *Urban Regeneration: A Handbook*, Sage Publications Ltd, 2000, 336 p.

“De pronto, alguien, en algún sitio, decide algo que cambiará la forma y la vida de un barrio. Primero se lo declara “obsoleto”, luego se redacta un plan perfecto, se elaboran unos planos llenos de curvas y rectas, se hace todo ello público de manera atractiva –dibujitos y maquetas- y se promete una existencia mejor a los seres humanos cuya vida va a ser, como el lugar, remodelada. A continuación se propone ofertas de realojamiento –que siempre perjudican a quienes no podrán asumir las nuevas condiciones que indirectamente se les impone-, se encauzan dinámicas de participación –orientadas, de hecho, a dividir a los vecinos afectados- y después se continúa sometiendo a ese pedazo de ciudad a un abandono que ya lo venía deteriorando, para disuadir a las víctimas-beneficiarios de las transformación de su urgencia e inevitabilidad”.²

² DELGADO, M. *La ciudad mentirosa: Fraude y miseria del “modelo Barcelona”*, Madrid, Los libros de la Catarata, 2007. 242 p.

2.2 Gentrificación

La gentrificación por otro lado, es un fenómeno que surge posteriormente a la degeneración de un barrio. Roberts señala que luego de que existe una sistemática degradación de un barrio, las clases bajas o más desfavorecidas de la población son las que permanecen ahí dado principalmente por la desvaloración económica del lugar que representa una oportunidad en el ahorro de alquiler. Es justamente bajo estas circunstancias cuando existe una consolidación social de los habitantes del barrio, y justamente cuando una nueva transformación está por venir.

Gentrificación es un concepto inicialmente utilizado por Ruth Glass en 1964, siendo este proceso adquirido y estudiando por la sociología urbana desde entonces y definido como el desplazamiento sistemático de población de clases bajas o desfavorecidas de barrios degradados del centro de la ciudad debido a la acelerada ocupación de población de clase media y alta. Su definición etimológica surge del inglés “gentrification” derivado de gentry, una clase social histórica inglesa relativa a la nobleza. Se podría traducir al castellano como aburguesamiento, elitización o aristocratización. En las propias palabras de Glass:

“Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias —altas y bajas. Las degradadas y modestas calles flanqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas —dos habitaciones arriba y dos abajo— fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente —al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias— han subido nuevamente de categoría [...] Cuando este proceso de «gentrificación» comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio”.³

A pesar de que el concepto gentrificación ya está parcialmente internalizado en la lengua castellana, más aún en el área que de la sociología y urbanismo que lo estudia, el concepto que mejor lo describiría es “elitización” por la capacidad de incluir en su definición la noción de elite que alude a un grupo específico de la sociedad con mayores ingresos económicos, privilegios e incluso mayor grado de influencia social dentro de la población (García, 2001). En cualquier caso, el *Diccionario de Geografía Urbana, Urbanismo y Ordenación del Territorio* define gentrificación como:

“Anglicismo que designa la reocupación de algunos centros urbanos por las clases más pudientes (gentry) después de su rehabilitación urbanística y arquitectónica”.

Hoy este proceso, netamente urbano, existe y ha sido estudiando en gran parte de las ciudades europeas, americanas y australianas demostrando ciertas diferencias relativas a la realidad histórica de la zona de estudio. En cualquier caso, muchas de las referencias expuestas en este estudio serán de la experiencia norteamericana.

En España el espacio potencialmente gentrificable se puede definir en dos áreas principales; por un lado los centros históricos o barrios antiguos que progresivamente han sufrido deterioro a lo largo del tiempo y en donde se puede identificar procesos de gentrificación e inmigración extranjera, y por otro lado algunas áreas de clase trabajadora o industrial que dado su localización central dentro de la ciudad se han convertido en áreas estratégicas para agentes inmobiliarios y planificadores urbanos (Vicario y Martínez, 2005). Es

³ GLASS, R. *London: Aspects of Change*, Londres, Mac-Gibbon and Kee, 1964. 342 P.

justamente esta última área en donde se centrará la atención para este estudio siendo este segundo factor como crucial ya que interviene el rol de los gobiernos locales y políticas urbanas justamente como el caso de Barcelona.

Los procesos de gentrificación aparentemente son más previsibles e identificables en ciudades con administraciones agresivas y competitivas que buscan mantenerse vigentes en la economía global reestructurando y rehaciendo la ciudad a partir de grandes inversiones y desarrollos urbanos (Atkinson y Bridge 2005). Es el caso de Barcelona que a pesar de que en los años ochenta empezó con un modelo más bien modesto de renovación urbana con el fin de revitalizar sólo las zonas con mayor degradación de la ciudad, debido principalmente por la limitada capacidad financiera de los gobiernos locales, luego de la llegada de los juegos olímpicos la escala de intervención cambió rotundamente (Capel, 2006). Desde esta etapa el objetivo principal ha sido crear una nueva imagen de ciudad que combine su herencia histórica, negocios internacionales y crear una plataforma atractiva para la producción cultural, lo que se podría traducir en el “rebranding” de la ciudad (Perez, 2009). Esto se puede traducir posteriormente al fenómeno de gentrificación dado principalmente por las consecuencias sociales que las grandes transformaciones urbanas generan en la ciudad.

En contraposición de lo anteriormente mencionado, no siempre se ha relacionado el concepto de gentrificación con un fenómeno indeseable en la ciudad. Neil Smith en *“The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City”* comenta que a mediados de los años 80 en Nueva York este concepto se estaba volviendo tan popular como indeseable dentro de la población, lo que obligaba al Concejo local de Bienes Inmuebles bajar el perfil a este indeseado concepto urbano publicando que *“en términos sencillos, la gentrificación genera una mejora en los negocios inmobiliarios y minoristas de un barrio, y por lo general aumenta la entrada de la inversión privada”*. (Smith, 1996). De esta manera el anuncio intentaba afirmar que la gentrificación generaba un aporte a la diversidad aseverando que *“los barrios y la vida florecen”*.

Hoy, es definitivo que existen más detractores que defensores de la gentrificación. Aun así, existen recientes estudios empíricos que defienden algunas consecuencias favorables en los procesos de gentrificación dado principalmente por la opinión generalizada que provoca en la población considerada afectada por el fenómeno. Lance Freeman de la Universidad de Columbia, Estados Unidos, condujo un estudio que tenía como objetivo evaluar la opinión de la población afectada en barrios considerados gentrificados. Los resultados fueron sorprendentes ya que gran cantidad de la población desfavorecida afirmó que los cambios sufridos en el barrio como mejora del espacio público, reducción de la delincuencia, aumento en el comercio son elementos que están dispuestos a pagar a través de la subida de alquileres e incluso aumento en los precios del comercio con tal de tener un barrio atractivo. Un estudio similar fue conducido por Jacob Vigdor de la Universidad de Duke, que obtuvo los mismos resultados al momento de efectuar la consulta en la población de menores ingresos de barrios considerados gentrificados. Referente al estudio de Lance Freeman, es importante recalcar que parte de su estudio es entender y determinar las distintas dimensiones del proceso de gentrificación para luego aplicarlo en la población. A pesar de que, logrando determinar las dimensiones del proceso de gentrificación, el estudio de Freeman fue aplicado en todos los barrios de la ciudad con el fin de establecer lugares donde existe, puede existir o está en pleno proceso el fenómeno de gentrificación. En el caso particular de esta investigación, se parte de la hipótesis que en el Poblenou ya existe un catalizador de gentrificación relativo a la regeneración urbana que debe ser comprobado.

3. Estado del arte

3.1 Gentrificación como fenómeno urbano

En una primera línea del estado del arte, desde el punto de vista de la regeneración urbana este estudio supone la modificación social y económica de la vivienda preexistente como consecuencia de la implementación de un plan, sin embargo existen opiniones divididas desde el punto de vista del origen de esta modificación. El fenómeno de gentrificación se puede dividir a partir de cuatro causas principales; **evolución demográfica**, **dinámicas de mercado**, **equipamiento urbano** y **economía terciaria** (Ley, 1986), siendo esta última a priori la más aplicable para los intereses de este estudio, a pesar de que se podrá comprobar que la combinación entre algunas de estas causas sea de echo la más atinente a la discusión planteada en esta investigación.

La gentrificación causada a partir de la **evolución demográfica** se explica por dos factores principales; por un lado, desde los años 70 en países como Estados Unidos, Canadá y Gran Bretaña la rápida expansión de los grupos entre 25 y 30 años de edad en búsqueda de un hogar ha crecido exponencialmente fomentando la compra de viviendas en el centro de las ciudades. Por otro lado, junto con esta expansión demográfica se ha acentuado la reducción del grupo familiar fomentado por un estilo de vida mucho más individualista. Esto se explica por la creciente entrada de la mujer al campo laboral, el aumento de personas que permanecen solteras, el paulatino aumento de divorcios en las últimas décadas, entre otras causas. La realidad en España no es diferente, según el censo de 2011 el tamaño medio del hogar se compone de 2,53 personas lo que supone un descenso frente a las 2,58 personas del censo anterior. En esta misma tendencia, el número de personas que vive solas ha aumentado alcanzando un 24,2% del total de hogares. En esta misma línea, los hogares más frecuentes son los de dos personas llegando a un 30,5% del total.

En el caso de la gentrificación fomentada por las **dinámicas de mercado**, esta se explica por un fenómeno puramente económico. Neil Smith en *"Toward a theory of gentrification, a back to the city movement by capital"* explica a partir de indicadores económicos que estos procesos son producidos fundamentalmente por un efecto de oferta y demanda del libre mercado, es decir por los procesos de inversión generados por el mercado inmobiliario. En este sentido, Smith concluye que en determinado momento existe un interés hacia el centro de la ciudad desde los suburbios motivado por lo que llama el "rent gap" definido como la diferencia entre el valor potencial del suelo y el materializado. Cuando existe una diferencia considerable de "rent gap" se genera la reorientación de inversión hacia el centro de la ciudad.

Por otro lado, en relación al **equipamiento urbano** y desde un punto de vista más sociológico, Ley establece que el valor urbano que entregan los barrios con gran diversidad cultural y racial es bien considerado por diversos grupos en busca de un cierto estilo de vida. Independiente de la buena conectividad y centralismo que puedan tener los barrios potencialmente gentrificables, existe una tendencia creciente y mundial a concentrarse en las grandes ciudades con la motivación y la búsqueda de diversidad. Es tal vez el surgimiento de una nueva clase creativa como lo define Richard Florida en *"The rise of the creative class"* como una clase definida por el consumo, con un alto nivel educativo y socioeconómico, nuevos valores y un estilo de vida diverso. En el caso del 22@Barcelona, es justamente el tipo de población a la que se quiere atraer con la modificación del uso de suelo. Según Richard Florida, no es sólo atraer la actividad terciaria, sino que atraer toda una clase relacionada al uso de nuevas tecnologías y usarlas para el crecimiento económico local.

“La clave del crecimiento económico recae no solo en la habilidad de atraer la clase creativa, sino que traducir las ventajas subyacentes en utilidades de economía creativa a través de nuevas ideas, nuevos negocios de alta tecnología y crecimiento regional”⁴.

Finalmente, en cuanto a las causas motivadas por la **economía terciaria**, se establece que la rápida transformación de las ciudades desde una economía industrial a una economía terciaria fomenta la fulminante aparición de una estructura de empleo “white collar” o gerencial que provoca la aparición de gentrificación en el centro de la ciudad. Barcelona ha sido históricamente una ciudad industrial que desde los años 80 ha impulsado la transformación de la ciudad hacia la actividad terciaria y de servicios. Es también lo que el plan 22@Barcelona intenta modificar en el Poblenou, desde un barrio industrial a un distrito de actividad económica que, bajo esta última definición, atraería una clase gerencial de mayores ingresos a vivir en el Poblenou cambiando las dinámicas sociales preexistentes.

A pesar de que según lo establecido por Ley las políticas locales de fomentar la economía terciaria es una de las causas más probables para este estudio, es importante no perder la relación con el llamado “rent gap” que puede también ser un recurso muy útil para incentivar la transformación del centro de la ciudad por parte de las políticas locales. Esto se puede explicar por un lado a partir de la evidente transformación de Barcelona a una ciudad de consumo que aparenta favorecer los intereses económicos e inmobiliarios por sobre los sociales. Existe una clara intención de homogeneizar a partir de la regeneración urbana los centros de las ciudades a través de la restitución de falsas imágenes históricas de la ciudad (en el Poblenou las constantes rehabilitaciones de antiguas industrias que sólo recuperan antiguas chimeneas), la creación de espacios para la excitación y éxtasis (como el caso de la torre Agbar y su entorno inmediato, Encants, FAD y futura plaza de las Glorias Catalanas) reforzando la capacidad recreacional de la ciudad a través del llamado “disneylandización” o desenfrenada trivialización visual de la ciudad (Burgers, 2000, López 2009), todo esto para fomentar el intereses económicos y en definitiva la comercialización de una marca o imagen de ciudad contemporánea, vibrante y culta. Por otro lado, establecido aquello, puede resultar evidente que manipular el rent gap a favor de los promotores inmobiliarios ayudaría en gran medida a reformar un barrio en estado de degradación urbana. Reurbanizaciones en zonas residenciales e industriales de Barcelona tienden a responder más a promotores en busca de rentas locales que a un mismo plan o proyecto para su regeneración (López 2009) de tal manera que, a partir de ciertos proyectos y actuaciones locales se puede producir el aumento acelerado del rent gap, aumentando el valor de suelo y fomentando la inversión en área inmediatas por parte de los promotores. Puede pasar en este caso, que dada la motivación puesta en el rent gap por parte de las políticas locales, las regeneraciones urbanas se promuevan en zonas donde no son socialmente requeridos sino económicamente necesarias (Shaw, 2005, López, 2009).

En las propias palabras de Neil Smith:

“El lenguaje de revitalización, del reciclaje, del ascenso y del renacimiento sugiere que en la etapa previa a la gentrificación los barrios afectados carecían de algún modo de vida, que eran culturalmente moribundos. Si bien en algunos casos esto era cierto, también es verdad que con frecuencia comunidades obreras muy vitales perdieron su vitalidad cultural a causa de la gentrificación, debido al desdén de la nueva clase media por la calle en favor de sus salones y de sus habitaciones. La idea de los pioneros urbanos aplicada a las ciudades

⁴ FLORIDA, R. “The rise of the creative class”. New York, Basic books, 2004. 434 p.

contemporáneas es igual de insultante que la idea originaria de los pioneros utilizada en el Oeste de Estados Unidos".⁵

Desde el punto de vista de la investigación local sobre gentrificación, y a pesar de que este concepto surge a mediados de los años 60 y por lo tanto es evidente la vasta investigación y teoría que existe sobre ello, no existe por el contrario gran variedad de investigaciones empíricas de campo al respecto. Referente a la investigación local, es preciso recalcar el trabajo realizado por Mirela Fiori en *"El impacto de la transformación urbana en la estructura residencial de Ciutat Vella"* que plantea demostrar que la transformación urbana de Ciutat Vella ha provocado el surgimiento de una estructura residencial gentrificada, pero no desde un punto de vista generalizado. Fiori establece una serie de pequeños ámbitos de estudio de un periodo temporal entre 1981 y 2001 a partir de datos de población y vivienda definiendo un método basado en la construcción de componentes principales que resume la información de parque residencial y población. A partir de variables relacionadas con población, características del parque de vivienda y transformación urbana, Fiori concluye que el proceso de gentrificación no está supeditado a las grandes actuaciones de transformación urbana promovida por la administración, de hecho, las estructuras residenciales identificadas como gentrificadas están ubicadas en zonas con menor inversión pública. Sin embargo, estas zonas son las que más se han beneficiado de inversiones públicas de rehabilitación debido a que estas zonas poseen gran concentración de vivienda y edificios rehabilitados (Fiori, 2001).

Además de lo mencionado por Mirela Fiori, referente a los estudios realizados por el CPSV y la metodología cualitativa a partir de entrevistas en los procesos de regeneración urbana, es importante lo realizado por Isabel Catany en *"Incidencias de las políticas de regeneración urbana en la cohesión social del barrio de Poblesec de Barcelona (2001-2012)"* donde establece su metodología a partir de entrevistas estructuradas recogiendo impresiones de los actores precursores de las políticas de regeneración urbana y por otro lado las impresiones de vecinos del barrio. De la misma manera, Larisa Igumenova en *"Evaluación de las políticas de regeneración urbana sobre la cohesión social, caso de estudio barrio La Torrassa"* establece también dentro de su metodología entrevistas estructuradas de dos tipos, para organizaciones y agentes públicos y para los vecinos.

Finalmente, es importante diferenciar, desde el punto de vista del concepto de gentrificación y su reproducción en el espacio urbano, los barrios potencialmente gentrificables y los ya gentificados. Es posible que a partir de los datos recolectados se concluya que el proceso de gentrificación no se ha producido en el Poblenou. Sin embargo, esto no significa que el barrio no sea gentrificable. En este sentido, y como se verá más adelante al momento de desclasificar el concepto, existen diferentes variables que pueden darse para considerar un determinado espacio gentrificable; poseer zonas residenciales que pueden ser rehabilitadas o reemplazadas por nuevas viviendas, lo que generaría en estos dos casos diferentes niveles de plusvalías, y una población mayoritariamente de bajos ingresos que pueda ser desplazada de sus viviendas. En este último caso, el tipo de tenencia marcaría un mayor grado de vulnerabilidad en los casos que exista una condición generalizada de alquiler en el barrio por sobre la propiedad (Checa-Artasu, 2011).

⁵ SMITH, N. "The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City", Psychology Press, 1996, 262 p.

3.2 El Plan 22@Barcelona

En cuanto al estado del arte, es importante definir desde un principio los estudios realizados específicamente al 22@ como proyecto de regeneración urbana y sus incidencias en la vivienda existente, para luego continuar sobre los posibles impactos sociales y económicos en la vivienda gatillados por planes de regeneración urbana y los procesos de gentrificación derivados de este.

Según el Ayuntamiento el plan 22@ Barcelona contempla la transformación de 200 hectáreas industriales del Poblenou a un innovador distrito productivo. Esta transformación permite crear 3.200.000 m² de nuevo techo para actividad económica y productiva, 400.000 m² de nuevo techo para equipamiento, 4.000 nuevas viviendas protegidas y 114.000 m² de nuevas zonas verdes (Ayuntamiento de Barcelona, 2012).

Desde el punto de vista de la vivienda, además de considerar 4.000 nuevas viviendas de protección oficial se reconoce un total 4.614 viviendas preexistentes al plan las cuales se verán favorecidas con la creación de zonas verdes y equipamientos apostando por la mixtura y diversidad de usos como cohesionador social. Estas viviendas fueron construidas en áreas industriales afectadas desde el año 1953 por el Plan Comarcal que estableció el uso exclusivo de suelo industrial en la zona. A través del plan 22@ se normaliza su presencia y se favorece su rehabilitación. A primera vista esta normalización supone una inclusión social importante a lo preexistente, pero como establece el estudio realizado por Isaac Marrero en *“¿Del manchester Catalán al Soho Barcelonés? La renovación del barrio del Poblenou en Barcelona y la cuestión de la vivienda”* en lo referente a la inclusión de las viviendas preexistentes se establece que estas deben cumplir con las condiciones urbanísticas, de seguridad y de higiene adecuadas propuestas por la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM) para lograr su consolidación. Según el estudio que se llevó a cabo en la elaboración de la MPGM, sólo el 72% del total de viviendas incluidas en el catastro cumplen los requisitos para ser reconocidas. Esto implica que de un total de 7.936 habitantes, 1.735 de ellos está directamente afectado por la transformación (Marrero, 2003).

Por otro lado, Marrero hace una salvedad importante en cuanto a las 4.000 nuevas viviendas de protección oficial consideradas en el plan ya que la MPGM no establece ni define concretamente bajo qué régimen de protección pública se construirán quedando por concretar a través de los PERI y operaciones opcionales. De un total de 295.539 m² de suelo potencial destinado a nueva vivienda, 127.870 corresponde a las operaciones predeterminadas y 167.669 a las operaciones opcionales. Esto significa que un 56% de la construcción de suelo de vivienda queda bajo la iniciativa y responsabilidad privada por concretar (Marrero, 2003). Se puede contrastar y corroborar este hecho con la publicación del Ayuntamiento de Barcelona sobre el estado de ejecución del Plan a Diciembre 2009 en donde no se hace referencia alguna sobre el número de viviendas construidas o aprobadas para su construcción hasta esa fecha.

En cuanto a los espacios públicos, como dicho anteriormente, el plan considera 114.000 m² de nuevas zonas de áreas verdes y espacio público con el fin de generar cohesión social apoyada de las nuevas viviendas de protección oficial. En este sentido, Sonia Cueva analiza la calidad del espacio público a partir de la iniciativa privada en *“Espacio público: Análisis de las políticas de gestión urbana y el espacio público resultante, a través de las intervenciones en Campus Audiovisual y Lull Pujades Levant del Plan 22@Barcelona 2000-2012”* donde se concluye que el espacio público provisto y estudiado excluye espacios de mayor permanencia para niños o adultos mayores, privilegiando principalmente la corta estancia posiblemente de los trabajadores del área terciaria de los nuevos edificios del plan. En este sentido, el espacio público promueve directamente la individualidad por sobre la interacción colectiva del barrio habiendo una inexistencia absoluta de espacios para la interacción (Cueva, 2012).

Al igual que lo identificado por Marrero en donde las viviendas de protección oficial consideradas por el plan serán en su gran mayoría llevadas a cabo por iniciativa privada,

Cueva confirma que la gran cantidad de metros cuadrados de espacio público considerados también estarán a cargo de la iniciativa privada dejando finalmente el diseño de estos a su total disposición. Esto hace que a pesar de tener una magnitud considerable de espacio público, su calidad no se garantiza a través de la MPGM, no existe un sistema integral de espacios públicos, es un espacio que no se complementa con la vida de barrio, no es una respuesta a la preexistencia sino más bien se justifica tras la actuación (Cueva, 2012).

Desde el punto de vista del comercio, es relevante señalar lo realizado por Cristina Kim en *“Percepciones de los comerciantes sobre los impactos del Proyecto 22@bcn en el Eje Comercial de Poblenou”* en donde se plantea que el proyecto 22@bcn desestructura las dinámicas presentes en el barrio generando una percepción negativa en el eje comercial de Poblenou. A diferencia de la hipótesis planteada inicialmente, se concluye que mientras más cercano está el comercio a las modificaciones del plan, más optimistas son las percepciones de los comerciales debido a que se genera una mayor expectativa de ingresos. Este comportamiento en algún grado se ve parcializado ya que no es justamente el comercio local de alimentación el que tiene las mejores perspectivas del plan, sino que es el comercio de bares y tiendas de ropa, lo que supone una posible tendencia a la modificación de la estructura comercial a futuro. Por otro lado, Kim establece su metodología de análisis a partir de encuestas con resultados cualitativos en donde logra definir que efectivamente existe un cambio en la estructura social hacia un rejuvenecimiento de la población e incluso se identifica una tendencia a la movilidad residencial impulsada por el aumento de precios de alquiler afectando la población más joven.

Aparentemente el plan 22@ no apuesta en su esencia a la diversidad, podría haberse considerado un mayor número de equipamientos destinados a la realidad comunitaria como la tercera edad, no sólo hogares para jubilados sino residencias asistidas, viviendas para parejas jóvenes con hijos, equipamientos escolares públicos, etc. (Capel, 2001). Es evidente que el plan desde el punto de vista de la vivienda está abiertamente orientado a alojar al terciario más que la clase obrera originaria. Parece incluso obvia la operación de mover el sector industrial a las afueras de la ciudad, entendible desde el punto de vista espacial y de infraestructura e incluso por la creciente valorización inmobiliaria que ocupan, junto con la clase obrera que depende de ello. Tal vez podría haberse pensado más en los grupos populares y haber dedicado una parte importante del espacio a lo social y su diversidad.

4. Análisis previo

4.1 El concepto y sus dimensiones

Rowland Atkinson en *“Measuring gentrification and displacement in Greater London”* centra la medición de gentrificación a partir de indicadores proxy. Es decir, todos los indicadores sociales y económicos que puedan indirectamente fundamentar el desplazamiento de personas con menores ingresos a otros barrios por la ocupación de nuevas personas con mayores ingresos. En su estudio además de considerar los ingresos económicos de la población ocupante, agrega una variable de nivel de profesionalización como elemento fundamental para explicar el desplazamiento de población. El uso de indicadores de ingresos puede variar en el tiempo, mientras que el nivel de profesionalización de la población adulta es mucho más estática, profesionales jóvenes o relacionadas a las artes tienen por ejemplo, bajos ingresos relativos pero son a menudo gentrificadores pioneros de un barrio determinado (Freeman, 2005).

Este estudio persigue determinar si existe o no procesos de gentrificación motivados o gatillados por la implementación del Plan 22@Barcelona en el barrio del Poblenou. Es entonces la medición de este proceso el objetivo principal a determinar. Sin embargo, la medición de gentrificación a lo largo de los años ha sido largamente debatida y difusa. Como ya se estableció anteriormente, en la literatura actual existen muchas definiciones para el concepto de gentrificación, y por lo mismo, mucho estudio teórico (Freeman, 2005). Mientras Ruth Glass en 1962 definía gentrificación como *“Gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias... todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados”*.⁶ Neil Smith en 1969 define este concepto como *“El proceso por el cual en barrios urbanos centrales que han sufrido constante desinversión y declinación económica se evidencia una completa transformación aumentando la inversión e inmigración de población de clase medias y altas”*.⁷ Hammel y Wyly en 1996 definen gentrificación como *“El reemplazo de residentes de clase obrera y trabajadora del centro de la ciudad por ocupantes de clase media y alta, motivado por el mercado existente de vivienda o la demolición total para la construcción de viviendas más lujosas”*.⁸ Por otra parte, el U.S. Department of Housing and Urban Development define el concepto como *“el proceso por el cual un barrio determinado ocupado por población de bajos ingresos sufre revitalización o reinversión a través de la llegada de ocupantes de mayores ingresos”*.⁹

A pesar de que gran parte de las definiciones y estudios tienden a mantener una base común, por un lado, en cuanto a su definición se puede desprender seis características principales aplicables a la realidad de Barcelona; (1) Ser parte del centro urbano, (2) tener una población de clase media o baja y (3) tener algún tipo de degradación o desinversión económica. Por otro lado, en cuanto a su definición y del proceso mismo de gentrificación existen tres dimensiones más que la componen; (4) mejora del espacio público, (5) aumento del precio de los alquileres y (6) desplazamiento. En la primera etapa de análisis establecido en la metodología de investigación se podrá establecer si efectivamente el barrio del Poblenou

⁶ GLASS, R. *“London: Aspects of Change”*, Londres, Mac-Gibbon and Kee, 1964. 342 P.

⁷ SMITH, N. *“Toward a theory of gentrification, a back to the city movement by capital”*, Journal of the American Planning Association, 1979, p. 538–48.

⁸ HAMMEL, D. WYLY, E. *“A model for identifying gentrified areas with census data”*, Urban Geography. 1996, Vol. 17, núm. 3.

⁹ U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (EEUU). *“Whither or whether urban distress. Working paper, Office of Community Planning and Development”*. Washington, DC, 1979.

cuenta con las tres primeras características para ser un barrio potencialmente gentrificable. En la segunda etapa, se podrá determinar si se cuenta con las tres características siguientes, para luego comprobar todo esto con la última etapa de análisis a través del estudio empírico (Freeman, 2005).

Llevando estas seis dimensiones a una realidad esquemática, se puede llegar a determinar que cada una de las tres primeras tiene su consecuencia en las tres segundas. Es una especie de acción y consecuencia que conforma el concepto de gentrificación. Más aun, a partir de ello sería más lógico entender la gentrificación no como un concepto en sí mismo, sino como un proceso temporal que tiene una acción y reacción determinada. Por un lado, ser parte del centro urbano como consecuencia general en la mayoría de las ciudades conlleva el aumento paulatino del valor de suelo y con ello el aumento de los precios de alquileres. Por otro lado, el hecho de que el barrio posea una gran cantidad de población de clase media o baja lo hace vulnerable o susceptible a cualquier tipo de cambio provocando como consecuencia su desplazamiento. Teniendo una legislación débil que no proteja los sectores vulnerables en el área de vivienda tendrá como consecuencia una población con poca resistencia a los cambios que sufre la ciudad. Finalmente, la creciente degradación urbana de un barrio tendrá como única consecuencia su posterior y necesaria reinversión. En esta etapa lo importante es lograr dilucidar las motivaciones que existen para esta reinversión urbana; será con el objetivo de mejorar el barrio o con el objetivo de motivar el rent gap y favorecer a los promotores.



Figura 2. Esquema de las seis dimensiones del proceso de gentrificación, factores y consecuencias.

En una primera instancia, y a partir del planteamiento de la hipótesis nos encontramos frente a un barrio ubicado en el centro urbano, con características de centralidad considerables. Por otro lado, se puede determinar que existe una población residente de clase obrera y trabajadora dado por sus características históricas como se verá en el capítulo siguiente. Finalmente, es evidente el estado de degradación urbana o poca inversión pública realizada por el gobierno local que presenta el barrio, que entre otras cosas justifica la implementación del Plan 22@Barcelona según sus creadores. Por lo tanto, a partir de lo expuesto anteriormente se puede decir en una primera instancia que el Poblenou cuenta con las tres primeras características de ser un espacio potencialmente gentrificable dada sus

características de centralidad, población socioeconómica y degradación urbana. Estas características se verán fundamentadas a continuación.

4.2 Ámbito de estudio

Para el análisis estadístico y empírico de las distintas dimensiones de gentrificación planteadas en el punto anterior se establece un único ámbito de estudio con el fin de eliminar la posible inducción de errores en la investigación. En este sentido, el Plan 22@Barcelona comprende dos zonas jerárquicas dentro del distrito de Sant Martí divididos por la Avenida Diagonal, como se ve en la figura 4 de la zona entramada. Para efectos de esta investigación, se analizarán los impactos generados por el ámbito establecido en la zona sur del plan por debajo de Avenida diagonal que tiene directa influencia sobre el barrio del Poblenou y su área residencial más consolidada. Para establecer el ámbito de investigación se toma la división territorial existente para el barrio del Poblenou según el artículo 21 de la Carta Municipal de Barcelona que delimita y denomina 73 barrios dentro de los 10 distritos municipales existentes. El Poblenou está inserto en el distrito de Sant Martí denominado con el código 68 junto con los barrios de El Camp de l'Arpa del Clot, El Clot, Sant Martí de Provençals, La Verneda i la Pau, Provençals del Poblenou, El Parc i la Llacuna del Poblenou, El Besòs i el Maresme, La Vila Olímpica del Poblenou y Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou.

Si bien, en la elección del ámbito de estudio se asegura una composición general de viviendas, este está sujeto a la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano en el ámbito del casco antiguo del Poblenou de acuerdo al planeamiento actual que tiene como objetivo regular las condiciones de ordenación de las edificaciones y sus usos con la finalidad de preservar los valores patrimoniales y tradicionales de la arquitectura y el tejido urbano considerado identitario del barrio del Poblenou según lo que indica el plan. Por otro lado, a pesar de que este considera alrededor de 20 manzanas en área de transformación del 22@ como se ve en la figura 4, para el caso particular de la tercera etapa de la metodología, se solicita a los encuestados abstenerse de responder en caso de vivir en dichas manzanas de transformación con el fin de mantener el análisis en hogares preexistentes. Para el caso de la segunda etapa de la metodología, el ámbito de estudio será en muchos casos la delimitada por el barrio, y en otros la del distrito de Sant Martí de acuerdo a las propias limitaciones de las bases de datos obtenidas.

El ámbito del barrio del Poblenou de la figura 3 comprende un área de 1,5 kilómetros cuadrados o 1.500.000 metros cuadrados con una población de 32.816 personas según el último Censo de población. El Poblenou tiene una densidad poblacional de 21.246 hab/km² y según los datos del Ayuntamiento de Barcelona, tiene 13.462 hogares al año 2013 que para esta investigación son caso de estudio. La composición de población extranjera es del 17,1% de los cuales se concentran en su mayoría inmigrantes italianos, pakistaníes y chinos. El 82,8% restante consta de población Española. El índice de renta familiar disponible por habitante según datos de 2011 del Ayuntamiento de Barcelona está en 88,5 levemente por encima de la media del distrito de Sant Martí de 81,7 y muy por debajo de Barcelona considerado con un índice de 100.



Figura 3. Barrio del Poblenou y ámbito propuesto para la investigación delimitado en línea segmentada. Elaboración propia a partir de datos oficiales del Ayuntamiento de Barcelona.

Una vez realizado el análisis de las tres etapas antes mencionadas y a partir del ámbito de estudio establecido se procede a la evaluación de los impactos a nivel social y económico de la vivienda para comprobar la hipótesis inicial y entender la dimensión real de los posibles cambios que el plan 22@Barcelona ha producido en la vivienda estudiada.

En los primeros recorridos por el ámbito propuesto, probablemente el eje de la Rambla del Poblenou es el área que más concentra desarrollo y actividad de barrio, siendo el referente principal que lo define a partir del espacio público. Este se desarrolla desde Carrer de Pere IV hasta Ronda Litoral. A pesar de ser también un fuerte eje comercial (figura 6), es donde más se desarrolla vida de barrio para los habitantes del Poblenou. Desde la calle Pere IV hacia el norte se aprecia una clara modificación del uso de suelo con fuerte presencia de edificios nuevos de oficinas (figura 5). Por el contrario, llegando a Ronda Litoral, se aprecia un estado de transición de edificaciones con presencia de solares vacíos usados como aparcamiento, la presencia de una vivienda completamente aislada que evidencia el derribo de las edificaciones contiguas y también la presencia de edificaciones de vivienda protegida (figura 7 y 8).



Figura 4. Ámbito de la Modificación del Plan General Metropolitano de Barcelona para el Plan 22@Bcn superpuesto con el ámbito del barrio del Poblenou. Elaboración propia a partir de datos oficiales del Ayuntamiento de Barcelona.



Figura 5. Vista de intersección entre Rambla del Poblenou y Pere IV hacia el norte.



Figura 6. Vista de la fuerte presencia comercial a lo largo de la Rambla.



Figura 7. Vista de vivienda aislada por el derribo de edificaciones contiguas. En su entorno, solares vacíos usados como aparcamiento.



Figura 8. Presencia de solares desocupados con claro uso de aparcamiento.

CAPITULO III

5. Análisis histórico

5.1 Barcelona y el Poblenou postindustrial

Durante la segunda etapa del siglo XX, Barcelona ha iniciado y fomentado la transformación de una economía basada en la industria a una economía netamente terciaria. Es un fenómeno global que según Edward Glaeser en *“El triunfo de las ciudades”* ha ayudado a las grandes ciudades a reinventarse y mantenerse económicamente activas. Es el caso de ciudades como Nueva York o Londres que en la era industrial lideraban como puertos de intercambio global, pero que para mantenerse como capitales mundiales han tenido que transformar su economía industrial al terciario como verdaderos clústeres económicos mundiales (Glaeser, 2011). A partir de estos simples pero exitosos ejemplos urbanos es que ya desde finales del siglo XX los gobiernos locales han iniciado políticas de terciarización a gran escala que sin duda generan profundos cambios en la composición social de la ciudad.

Esta transición; para algunos llamada economía postfordista o informacional es muy evidente en Barcelona. Entre los años 1970 y 1986 se eliminaron 249.861 empleos del sector industrial mientras que del sector terciario se crearon 16.532. Esta tendencia se mantendría a lo largo de los años y entre 1986 y 1996 se reducían 92.336 empleos industriales creando 241.371 en el sector de servicios. En 1977 la industrial empleaba alrededor del 45% de los trabajadores de la provincia de Barcelona mientras que el sector servicios empleaba alrededor de un 42%, ya para el año 1986 estos porcentajes se reducían a la mitad en ambos casos (Marrero 2003). Es así como un barrio que emerge en sus inicios gracias a la actividad industrial tiene el inicio de su decadencia entrado los años 60 motivado principalmente por la descentralización y éxodo de las industrias hacia la periferia.



Figura 9. Fábrica textil de Sant Joan de Malta, años 20. Archivo histórico del Poblenou.

El Poblenou corresponde al antiguo barrio del Taulat, cuya palabra significa “pieza de tierra de labranza”, al sur del distrito de Sant Martí. Como lo indica su palabra, esta extensa área correspondería a zonas de cultivo que a lo largo del siglo XVIII por su temprana caracterización como zona periférica, el bajo valor de suelo, su cercanía al puerto y favorable accesibilidad al ferrocarril de la costa, daría paso al establecimiento de distintas instalaciones industriales textiles. Asimismo, el Poblenou supondría la instalación del gran cementerio de la ciudad dado también por su carácter periférico. Posteriormente se abre paso la industria metalúrgica, aceites, vinos y principalmente fabricación de maquinarias. El Poblenou llegaría a ser uno de las zonas con mayor concentración industrial del país a finales del siglo XIX, es ahí cuando a Barcelona se le empezaría a llamar el “Manchester Catalán”.

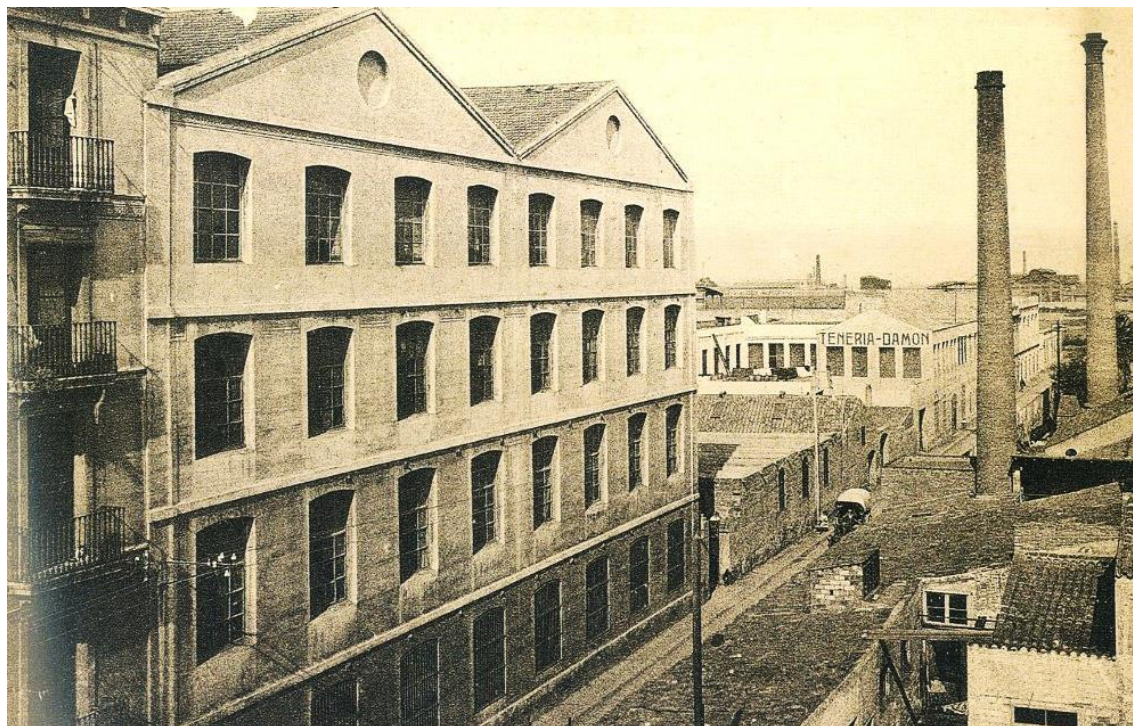


Figura 10. Can Saladrigas, hacia 1915. Archivo histórico Poblenou.

Dada su creciente y proliferante actividad económica el Poblenou se consolidaría como una zona principalmente industrial, obrera y residencial. Se transformaría también en un polo de atracción de numerosos trabajadores provenientes de oleadas inmigratorias internas provocando un aumento considerable en la población residencial y la proliferación de barrios chabolas como el caso del Somorrostro y Pequín.

Como se menciona anteriormente, el estancamiento de la actividad industrial se deja entrever a mediados de los años 60 motivado principalmente por el éxodo de las zonas industriales a la periferia y la desaceleración exponencial de la inversión privada evidenciada principalmente en el área textil. Es entrado los años 70 donde Barcelona se ve en una situación crítica que puede ser evidenciada en solares completamente desocupados y vueltos a ocupar por improvisados talleres y almacenes del Poblenou. Es justamente en esta época y en los años siguientes en donde las políticas públicas recuperan importancia por sobre la privada. Planes modestos de revitalización de barrios degradados son el punto de partida en la transformación de Barcelona, creando un punto de inflexión en la política local la nominación de Barcelona como sede de los juegos olímpicos de 1992. Es este preciso momento, la oportunidad ideal para generar grandes transformaciones urbanísticas en una ciudad sin identidad internacional.



Figura 11. Vista aérea del barrio Somorrostro y la playa en los años 50. Archivo histórico del Poblenou.

Durante la década de los años 80 el ayuntamiento tuvo que atender sendos déficits urbanísticos y de equipamiento procedentes de años anteriores. En los primeros años de la década de los 80 España vivía un panorama de crisis económica llegando a tener sólo en Cataluña 200.000 parados. Esto produjo una gran desaceleración en el área de la construcción que obligó entre otras cosas a detener ambiciosos proyectos de grandes polígonos de vivienda y nuevas ciudades previstas por el Plan de Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR) aprobados en los años 70. Por otro lado, dado principalmente por lo años de dictadura de Franco, los barrios obreros como el Poblenou contaba con sólidos y activos movimientos vecinales que gracias a su gestión lograron impulsar reformas urbanísticas de urgencia en términos de equipamiento social (Capel, 2005).

En lo que respecta al Poblenou, la primera gran reforma vendría a transformar el sector litoral y la apertura al mar a través de la simultánea integración de la Villa Olímpica como parte de la inversión para los Juegos Olímpicos. Luego de esta gran transformación, se concibió otra operación vinculada a un gran evento, el Fórum de las Culturas celebrado el 2004 ampliando el frente litoral junto con una nueva marina, remodelando una planta de aguas residuales y levantando grandes edificios de exposiciones, todo esto modificando la zona Noreste del distrito de Sant Martí. Cabe destacar en los años noventa el énfasis en las reformas del paisaje urbano de Barcelona apoyada con la campaña “Barcelona posa’t guapa” iniciada en 1985, junto con otras renovaciones e iniciativas complementan el objetivo de crear y mostrar una imagen atractiva de ciudad al mundo (Capel, 2005).

A lo largo de la historia del distrito de Sant Martí, se pueden resaltar tres actuaciones fundamentales que posiblemente haya modificado fuertemente la composición social del barrio. Por un lado la apertura al mar a través de la reforma del sector litoral y la Villa Olímpica en los años 80 y 90, luego la operación para el Fórum de las Culturas en el 2004 y finalmente el plan de regeneración urbana del 22@ a principios del 2000 y aún en ejecución que terminaría con la remoción completa del carácter industrial histórico del Poblenou. En este sentido, Horacio Capel en *“El modelo Barcelona: Un examen crítico”* menciona:

“La iniciativa del 22@ trata de poner suelo a disposición de estos empresarios. Pero es posible que se haya procedido con excesiva alegría en relación con la estrategia de convertir a Barcelona en un centro de servicios y de altas tecnologías. Se han realizado recalificaciones excesivas de suelo industrial, el cual no siempre ha ido hacia la localización de empresas de altas tecnologías, sino que muchas veces se ha convertido en suelo residencial o terciario, con grandes beneficios para los promotores inmobiliarios”¹⁰

¹⁰ CAPEL, H. *“El modelo Barcelona: un exámen crítico”*. Barcelona, Ediciones del Serbal, 2005. 119p.

6. Análisis estadístico

6.1 El Poblenou desde el 2000

Las grandes reformas urbanas llevadas a cabo en Barcelona, específicamente en el distrito de Sant Martí evidentemente han provocado alteraciones en la composición social del Poblenou. En esta etapa se analiza la situación estadística del distrito con el fin de establecer y evidenciar los cambios sociales, económicos y demográficos que ha sufrido desde el año 2000 hasta hoy. Se establece el año 2000 como punto de partida ya que es dentro de este año es que se aprueba oficialmente el Plan 22@Barcelona, por lo que la hipótesis plantea que a partir de esta fecha en adelante se han producido los cambios sociales más fuertes desde la aprobación de la Modificación del Plan General Metropolitano.

En lo que respecta a los datos demográficos obtenidos, se utiliza el distrito de Sant Martí como el ámbito más acotado de análisis en donde se puede obtener información referente al barrio del Poblenou ya que no existe unidad censal más pequeña. En cualquier caso, la situación administrativa de menor magnitud obtenida a partir de los datos del Ayuntamiento será la del barrio del Poblenou.

Para determinar la situación del barrio, se toma las tres primeras dimensiones como causas en contraste con las tres dimensiones como factores del proceso de gentrificación. A partir de la combinación entre ellas se determina si el barrio está gentrificado, está en proceso de o es potencialmente gentrificable. El primer factor hace referencia al centro urbano como característica principal y su relación con el aumento de los alquileres. Para ello, se tomar la evolución de los precios de alquiler y venta registrados y la evolución del tipo de tenencia de las propiedades del barrio. Luego, desde el punto de vista de la población y su posible desplazamiento, se evalúa la evolución de indicadores de distribución espacial de la renta en Barcelona y la presencia de población inmigrante del barrio. Con ello, se determina la composición social de la población a partir de su renta y cómo ha evolucionado hasta hoy. Por último, en referencia a la degradación urbana en que se encuentra el barrio y su reinversión, se analizan indicadores de inversión en los sectores residencia, equipamiento, oficinas, comercio y hoteles a partir de las licencias de construcción concedidas a lo largo de los años.

Centro urbano y aumento de alquileres

Analizando la evolución en los precios de alquiler del distrito de Sant Martí en comparación con la media de Barcelona, se puede apreciar que a pesar de que existe un aumento considerable en el valor de alquiler medio por mes y por superficie en el distrito entre los años 2000 y 2013, existe también un aumento similar en la media de toda Barcelona, según la tabla 1. Esto parece responder a una política y comportamiento generalizado de aumento de valor de suelo en la ciudad de Barcelona en los últimos años. A pesar de ello, revisando en detalle los valores de alquiler medio por mes de la tabla 2, se puede vislumbrar que en el año 2000 existía una diferencia considerable entre Barcelona y el distrito que a lo largo de los años se ha ido estrechando hasta el 2006 y 2007, momento en que se acentúa la crisis económica. A pesar de que el valor por metro cuadrado se mantiene constante y a la par con Barcelona, el alquiler medio por mes se estrecha entre ellos reflejando un aumento de valor en Sant Martí, lo que se puede interpretar como un aumento de superficie de las nuevas edificaciones. La tabla 3 de superficie media de alquileres refleja concretamente este aumento a lo largo de los años.

Alquiler medio por superficie al mes

(€/m² mes)

Años	Barcelona	Sant Martí
2000	6	5,7
2001	6,9	6,5
2002	7,6	7,5
2003	8	7,7
2004	8,7	8,2
2005	9,6	9,2
2006	10,6	10,3
2007	11,5	11,2
2008	12,2	11,8
2009	11,9	11,6
2010	11,6	11,2
2011	11,4	10,9
2012	10,8	10,5
2013	10,3	9,9

Alquiler medio por mes

(€/mes)

Años	Barcelona	Sant Martí
2000	408,3	341,7
2001	466,3	398,1
2002	519,8	467,7
2003	550,6	484,8
2004	584,8	531,9
2005	636	605,9
2006	695,8	682,1
2007	766,2	730,6
2008	813	770,2
2009	792,9	738,5
2010	761,9	727,2
2011	752,9	705,2
2012	720,1	673,6
2013	681,6	637,7

Tabla 1. A la izquierda, evolución de alquiler medio por superficie mensual.

Tabla 2. A la derecha, evolución de alquiler medio mensual.

Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.

Mientras Barcelona se mantiene alrededor de los 70 metros cuadrados, Sant Martí aumenta de 63,2 metros cuadrados en el año 2000 a 68 en el año 2013, dejando entrever entonces que a pesar de que el valor de suelo aumenta cada año junto con la media de Barcelona y por lo tanto está dentro de lo esperado, el distrito ha aumentado los estándares de calidad a partir de la superficie media de los pisos en alquiler, lo que respondería a las viviendas nuevas construidas dentro del distrito.

Superficie media de alquileres

(m²)

Años	Barcelona	Sant Martí
2000	70,6	63,2
2001	70,8	65,5
2002	70,8	64,9
2003	71,1	64,4
2004	71,6	65
2005	71,2	67,9
2006	70,8	67,8
2007	70,6	66,8
2008	71,1	67,9
2009	70,6	67,2
2010	70	67,1
2011	70,3	67,6
2012	70,9	67,9
2013	70	68

Precio medio de venta de segunda mano

(€/m²)

Años	Barcelona	Sant Martí
2000		
2001	2.139	1.807
2002	2.580	2.122
2003	3.101	2.877
2004	3.670	3.518
2005	4.291	4.077
2006	4.794	4.612
2007	4.821	4.572
2008	4.546	4.352
2009	4.141	3.837
2010	4.069	3.768
2011	3.714	3.483
2012	3334	3032
2013	3161	2917

Tabla 3. A la derecha, evolución superficie media de alquileres.

Tabla 4. A la izquierda, evolución anual del precio medio de venta de viviendas de segunda mano.

Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.

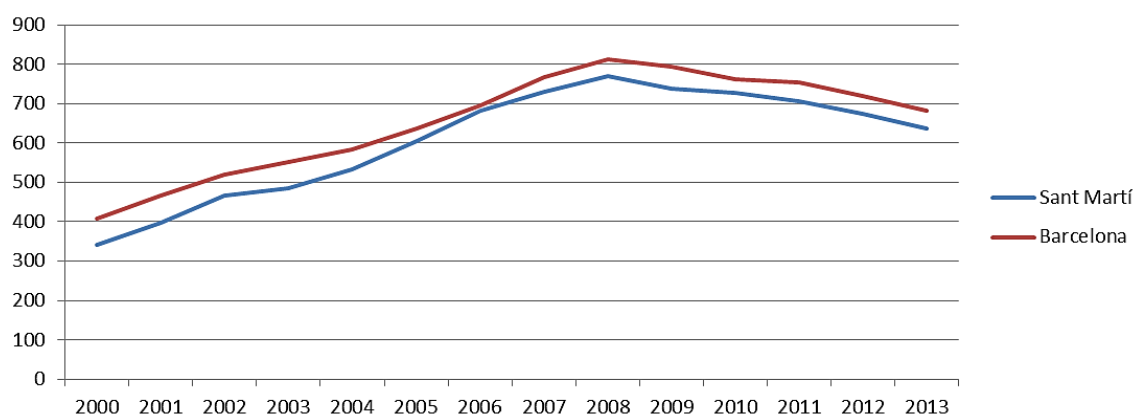
Por otro lado, revisando la evolución de ventas de segunda mano en el distrito de Sant Martí, a pesar de que sí existe una tendencia a igualar el valor promedio de Barcelona entre los años 2000 y 2006 antes de la crisis, la realidad no es muy distinta a lo descrito anteriormente sobre los alquileres. Revisando en detalle la tabla 4 sobre el precio promedio de venta de segunda mano, se puede decir que en el año 2001 existía una diferencia de más de 300 euros en el valor de venta mientras que en el año 2006, previo a la crisis, esta diferencia se reduciría prácticamente a la mitad con 181 euros. Esto explicaría que previo a la crisis existía una clara tendencia a aumentar el valor de venta de los inmuebles de segunda mano, lo que se podría traducir a un aumento en el valor de suelo entre los años 2001 y 2006. Por otro lado, de acuerdo a los antecedentes existentes sobre el valor de venta de segunda mano por barrio entre los años 2009 y 2013 el Poblenou ya sobrepasaba el valor promedio de Barcelona. Según la tabla 5 entre los años 2009 y 2010 el Poblenou ya sobrepasaría el promedio de venta de Barcelona manteniéndose hasta el 2012, realidad que cambiaría el año 2013. A pesar de que existe poca información por barrios, que reflejaría la realidad del Poblenou en comparación con los barrios circundantes, la información existente es similar a la descrita por distrito.

Precio medio de venta de segunda mano por barrios

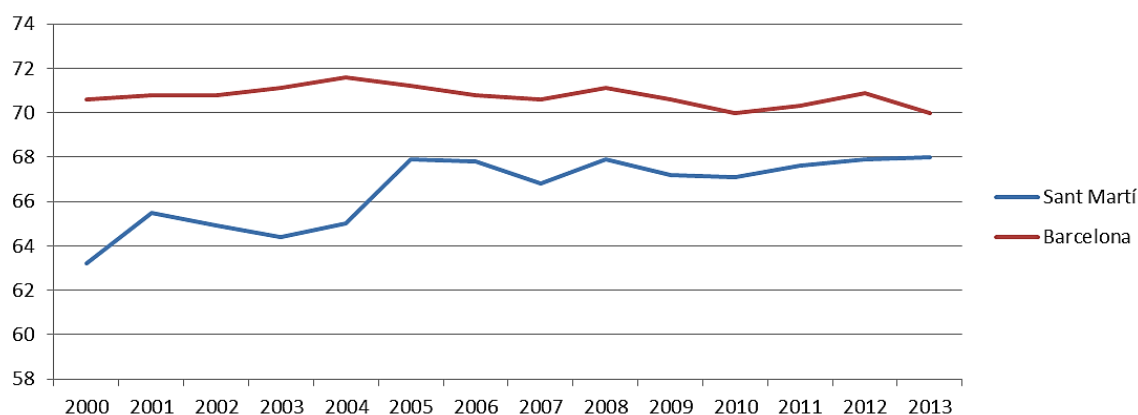
(€/m²)

	2009	2010	2011	2012	2013
BARCELONA	4.097	4.046	3.548	3217	3183
El Poblenou	3.961	4.165	3.751	3294	2942
El Camp de l'Arpa del Clot	3.593	3.579	2.917	2.637	2.418
El Clot	3.528	3.403	3.034	2.612	2.452
El Parc i la Llacuna del Poblenou			3.271	2.808	2.630
La Vila Olímpica del Poblenou					3.987
Diagonal Mar i el Front Marítim	5.417	5.575	4.791	4.248	4.391
El Besòs i el Maresme	2.929	2.722	2.337	2.072	2.008
Provençals del Poblenou	3.994	3.775	3.213	2.813	2.603
Sant Martí de Provençals					
La Verneda i la Pau	2.961				

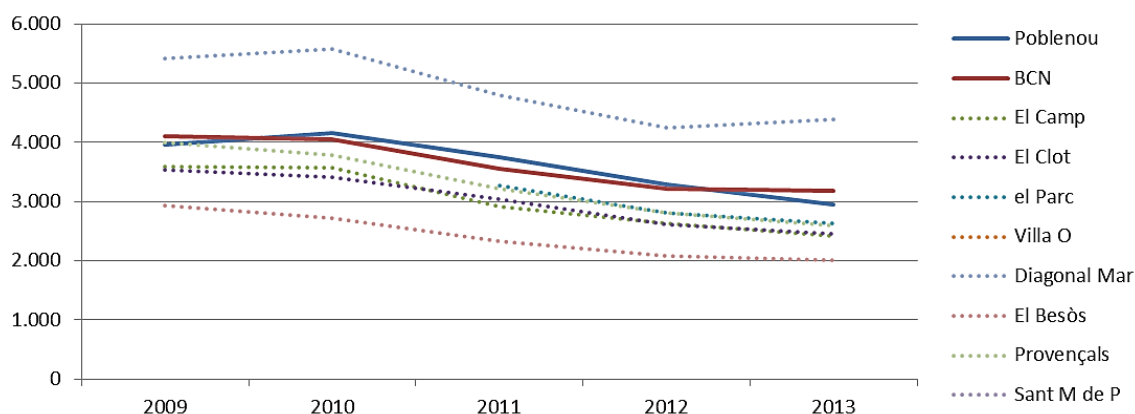
Tabla 5. Evolución anual del precio medio de venta de viviendas de segunda mano por barrios. Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.



Gráfica 1. Evolución de alquiler medio por mes en el distrito de Sant Martí y Barcelona entre los años 2000 y 2013, referente a la tabla 2 anterior.



Gráfica 2. Evolución de superficie media de alquileres en el distrito de Sant Martí y Barcelona entre los años 2000 y 2013, referente a la tabla 3 anterior.



Gráfica 3. Evolución anual del precio medio de venta de viviendas de segunda mano por barrios en el distrito de Sant Martí y Barcelona entre los años 2009 y 2013, referente a la tabla 5 anterior.

En cuanto a la comparación entre los barrios circundantes del Poblenuou, es preciso señalar que sólo los barrios de Diagonal Mar y probablemente Villa Olímpica (donde existe sólo un dato que supera al Poblenuou el 2013), son los que sobrepasan en cuanto a los valores de ventas de viviendas de segunda mano. Esto demuestra claramente que dentro del distrito de Sant Martí el Poblenuou es uno de los barrios con mayor valor de suelo que durante algunos periodos supera la media de Barcelona. Al revisar los antecedentes del distrito entonces, no se tendrá una realidad tan diferente a la existente en el barrio del Poblenuou.

Respecto a los valores de alquiler y venta revisados se puede constatar que, a pesar que se ha identificado el Poblenuou como un barrio supuestamente degradado, este ha mantenido una tendencia ascendente a la par con la media de Barcelona desde el año 2000. Si bien, la MPGM contempla el cambio de uso de suelo industrial a terciario en ciertas zonas, este sí afecta el valor de suelo para vivienda manteniendo y aumentando su precio a lo largo del tiempo.

Distribución de la renta y posible desplazamiento

Se ha establecido que uno de los componentes principales de gentrificación es la presencia de desplazamiento de clase trabajadora o socioeconómica baja provocado por ciertos factores económicos y sociales. Para corroborar esta hipótesis se analizará en primer lugar la evolución de la distribución espacial de la renta en el barrio junto con indicadores de

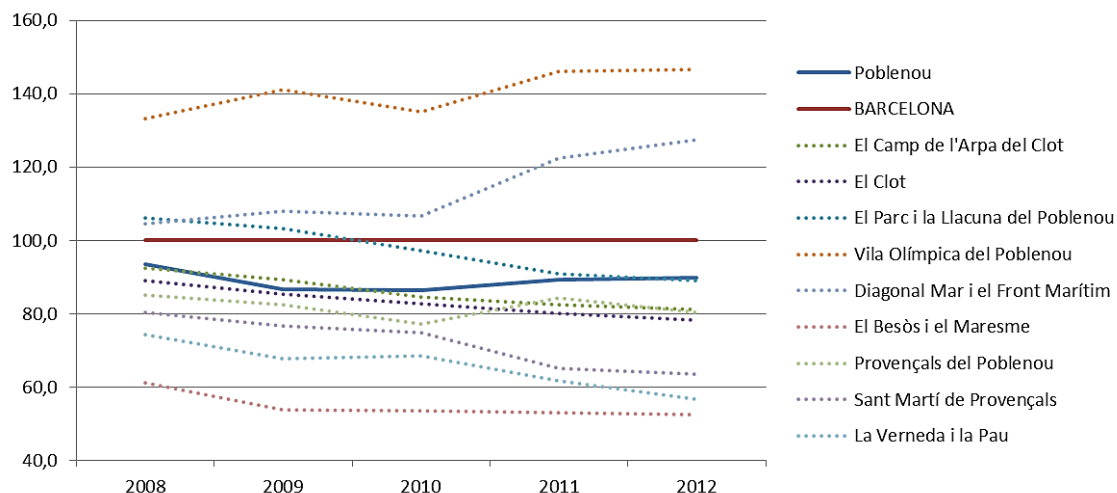
nivel educacional. En cuanto a la presencia de posibles desplazamientos, esto sólo se puede presumir a partir de la evolución que exista desde el año 2000 hasta hoy de estos indicadores. Siendo esto sólo una presunción ya que pueden existir otros factores asociados que determinen que la población del barrio ha aumentado su nivel de renta o educación no significa categóricamente la presencia de desplazamiento por gentrificación.

Revisando los indicadores de distribución territorial de la renta, sólo ha sido posible acceder a la evolución desde el año 2008 al 2012 a partir de la división de barrios. Los antecedentes previos al 2008 tienen otra división territorial, lo que no hace compatible su análisis evolutivo, en otras palabras, previo al año 2008 el barrio de Poblenou consideraba las zonas de Villa Olímpica y Diagonal Mar, zonas que poseen un alto valor de renta. En cuanto a la información obtenida, es posible aseverar que desde el 2008 el Poblenou se ha mantenido como uno de los barrios con mayor renta entre los diez distritos que comprende Sant Martí. Esto no es de extrañar ya que el Poblenou está literalmente rodeado entre dos barrios con mayores ingresos del distrito Villa Olímpica y Diagonal Mar. A partir de ello, se puede decir que esta situación ha fomentado que, como se estableció en el apartado anterior, el valor de suelo aumenta progresivamente y de la misma forma atrae personas con mayores ingresos para su ocupación. Como se ve en la gráfica 4, a pesar del impacto de la crisis posterior al año 2007, el Poblenou empieza levemente a recuperar su índice RFD siguiendo la tendencia de Villa Olímpica y Diagonal Mar a diferencia del resto de los otros barrios que mantienen una tendencia negativa constante. El caso particular del Parc y la Llacuna del Poblenou, que según la gráfica tiene una tendencia negativa progresiva y constante, puede explicarse a partir de las transformaciones que ha sufrido por el Plan 22@. Es justamente esa zona donde el plan ha generado su mayor transformación eliminando gran parte de las viviendas existentes.

Distribución territorial de la renta familiar

	<i>Índice RFD BCN = 100</i>				
	2008	2009	2010	2011	2012
BARCELONA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
El Camp de l'Arpa del Clot	92,4	89,2	84,6	82,3	81,2
El Clot	89,0	85,5	82,8	80,0	78,2
El Parc i la Llacuna del Poblenou	106,2	103,1	97,3	90,9	88,9
Vila Olímpica del Poblenou	133,3	141,1	134,9	146,0	146,6
Poblenou	93,6	86,5	86,3	89,2	89,8
Diagonal Mar i el Front Marítim	104,4	107,9	106,8	122,3	127,4
El Besòs i el Maresme	61,1	53,7	53,6	52,9	52,4
Provençals del Poblenou	85,1	82,4	77,1	84,3	80,4
Sant Martí de Provençals	80,3	76,6	74,9	65,0	63,5
La Verneda i la Pau	74,3	67,8	68,4	61,8	56,8

Tabla 6. Distribución territorial de la renta familiar en Barcelona y el distrito de Sant Martí. Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.



Gráfica 4. Evolución anual de la distribución territorial de la renta familiar en Barcelona y el distrito de Sant Martí entre los años 2008 y 2012, referente a la tabla 6 anterior.

Para complementar esta información, se puede decir que la evolución ahora por distrito entre el año 2000 y 2012 se condice con lo expuesto anteriormente. Entre los años 2000 y 2005 existía una fuerte tendencia a aumentar el índice RFD en casi todos los distritos de Barcelona, acentuándose más en los distritos de Sant Martí y Ciutat Vella. Es luego del año 2006 y 2007 que esta tendencia se rompe por la crisis volviendo en el 2012 casi a la misma situación que el 2000. En cualquier caso, la tendencia generalizada en gran parte de los distritos es a aumentar el índice entre los años 2000 y 2005. Esto explica una situación de expansión generalizada de renta en Barcelona, lo que no entrega una respuesta categórica sobre la hipótesis planteada en este estudio. Para ello es necesario revisar y contrastar estos antecedentes con la evolución de los niveles de estudio y migración del barrio.

La realidad de las bases de datos de la evolución de los niveles de estudios en el barrio desde el año 2001 al 2013 no es diferente a lo visto anteriormente. A pesar de que se reducen los niveles de personas sin estudios y niveles primarios de educación, estos son coherentes con los niveles presentados por la media de Barcelona. Para ser consistente con la hipótesis de que se ha producido algún tipo de desplazamiento en el barrio, hay que analizar específicamente los niveles de población de grados universitarios o grados superiores. La evolución temporal de estos niveles en el barrio a pesar de que tiene una tendencia similar a la media porcentual de Barcelona, se puede apreciar una curva levemente más progresiva. Mientras Barcelona aumenta 1 punto porcentual por año en los niveles de estudios universitarios o grados superiores, el Poblenou tiene un ritmo de dos puntos anuales entre 2010 y 2013, lo que tal vez no representa un posible desplazamiento, pero sí puede representar lo establecido en otras investigaciones del barrio planteando que las nuevas viviendas construidas no están siendo ocupadas por la población joven del barrio, sino por nuevos ocupantes de otros sectores de Barcelona con mejor nivel económico.

Nivel académico de la población del Poblenou en porcentajes					
	2001	2010	2011	2012	2013
Sin estudios	12	11	9	8	7
Estudios primarios / certificado de escolaridad / EGB	23	23	21	20	18
Bachillerato elemental / graduado escolar / ESO / FPI	23	19	20	20	21
Bachillerato superior / BUP / COU / FPII / CFGM grado medio	14	23	24	25	25
Estudios universitarios / CFGS grado superior	28	23	25	27	28
Total	100	100	100	100	100

Tabla 7. Evolución nivel académico de la población del Poblenou en porcentajes.
Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.

Nivel académico de la población de Barcelona en porcentajes					
	2001	2010	2011	2012	2013
Sin estudios	12	12	9	8	8
Estudios primarios / certificado de escolaridad / EGB	19	23	22	21	18
Bachillerato elemental / graduado escolar / ESO / FPI	21	19	20	20	21
Bachillerato superior / BUP / COU / FPII / CFGM grado medio	20	23	24	25	25
Estudios universitarios / CFGS grado superior	27	24	25	26	27
Total	100	100	100	100	100

Tabla 8. Evolución nivel académico de la población de Barcelona en porcentajes.
Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.

Degradación urbana y reinversión

A pesar que desde el año 2000 el Poblenou ha sufrido múltiples reformas llevadas a cabo por el mismo Plan 22@Barcelona haciendo evidente el proceso de reinversión, es importante complementar con bases de datos oficiales cómo se ha efectuado y a qué sectores ha favorecido. Para ello, se ha recurrido a bases de datos del departamento de estadísticas del Ayuntamiento de Barcelona referentes a los metros cuadrados de techo en las licencias otorgadas según uso para obras mayores entre el año 2000 y 2012. Lo importante de estas bases de datos es que están diferenciadas por sectores de techo residencial, aparcamiento, equipamiento, comercial, industrial, oficinas, hoteles y otros usos. Esto, además de constatar la posible reinversión proporciona información sobre qué sector se ha favorecido más.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 29 Marzo de 1990 establece los conceptos de obras menores y mayores como "...el concepto de obras menores y mayores es de pura construcción jurisprudencial, señalando al respecto la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de febrero de 1984, que según dicha doctrina jurisprudencial las obras menores se caracterizan por ser de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración o cerramiento que no precisan de proyecto firmado por profesionales titulados ni de presupuestos elevados, señalando por su parte la sentencia de 5 de junio de 1987 que en principio el concepto de obra menor ha de venir referido a toda la que no afecte a la estructura o elementos sustanciales de

un inmueble, mientras que todas las que afecten a los elementos estructurales han de ser calificadas de mayores.”

Como se ha planteado antes, en concordancia con el análisis por sector de las nuevas licencias de obras entre el año 2000 y 2012, los sectores que más han tenido demanda son efectivamente el de oficinas y hotelero. Revisando en detalle el sector oficinas se ha generado una comparación entre los distritos restantes de Barcelona con el fin de poner en perspectiva la cantidad de techo concedido por licencias de obra en cada año. Paralelo a ello, se ha puesto en proporción el valor de cada año con la población del distrito con el fin de eliminar los errores por magnitud de población, esto nos entrega un índice de superficie de techo comercial por habitante con se verá en la tabla 9 y 10.

Construcción y rehabilitación

Techo previsto en las licencias de obras mayores

	Techo oficinas (m2)						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
BARCELONA	67.052	122.164	190.931	120.832	87.280	125.779	121.506
1. Ciutat Vella	11.510	1.224	26.564	8.470	121	452	9.719
2. Eixample	10.041	14.903	11.818	12.615	8.577	2.217	11.393
3. Sants-Montjuïc	9.344	1.415	1.553	9.737	14.701	2.311	29.178
4. Les Corts	10.972	2.263	2.001	567	19.622	13.044	597
5. Sarrià-Sant Gervasi	18.807	25.451	7.757	8.172	2.013	6.341	7.622
6. Gràcia	589	9.193	999	1.449	1.127	833	990
7. Horta-Guinardó	419	622	455	748	2.127	1.096	550
8. Nou Barris	0	0	0	42	0	27.374	0
9. Sant Andreu	3.721	839	702	311	427	5.529	5.187
10. Sant Martí	1.649	66.254	139.082	78.722	38.564	66.582	56.270
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
BARCELONA	112.377	236.559	86.066	70.297	76.782	16.692	
1. Ciutat Vella	1.253	665	2.117	30.191	24.700	170	
2. Eixample	5.106	3.435	1.924	251	7.759	4.737	
3. Sants-Montjuïc	2.944	89.977	4.657	1.321	0	1.277	
4. Les Corts	5.363	6.285	0	1.046	12.912	1.448	
5. Sarrià-Sant Gervasi	1.611	3.352	3.794	152	11.820	1.025	
6. Gràcia	4.949	1.171	0	2.599	0	216	
7. Horta-Guinardó	684	0	533	322	0	240	
8. Nou Barris	150	0	756	0	0	0	
9. Sant Andreu	2.433	286	548	38	0	244	
10. Sant Martí	87.884	131.388	71.737	34.377	19.591	7.335	

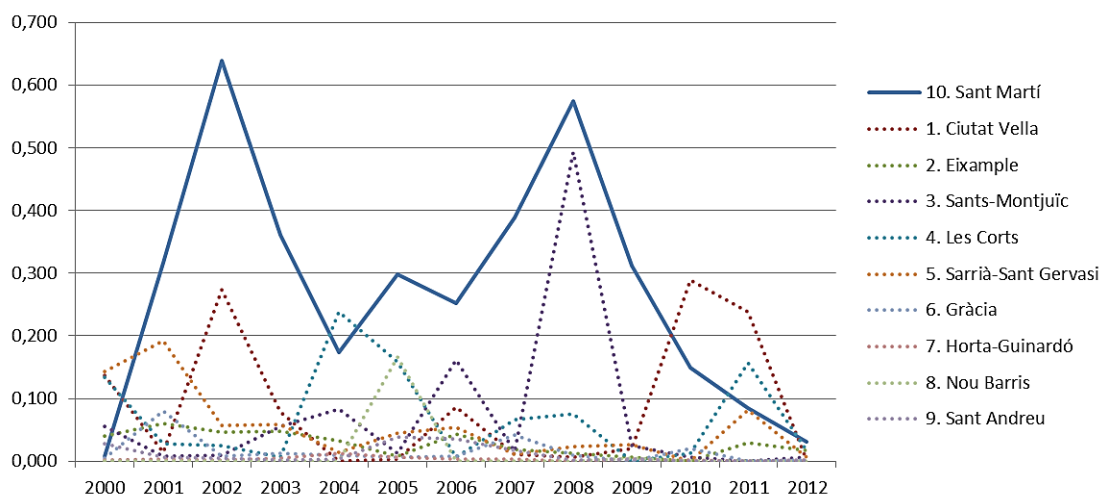
Tabla 9. Evolución de techo de oficinas previsto en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012.
Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.

Construcción y rehabilitación

Techo previsto en las licencias de obras mayores

	M2 techo oficinas / población						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
BARCELONA	0,045	0,080	0,121	0,077	0,055	0,078	0,076
1. Ciutat Vella	0,136	0,014	0,273	0,079	0,001	0,004	0,086
2. Eixample	0,041	0,060	0,047	0,048	0,033	0,008	0,043
3. Sants-Montjuïc	0,056	0,008	0,009	0,055	0,084	0,013	0,162
4. Les Corts	0,133	0,028	0,024	0,007	0,238	0,158	0,007
5. Sarrià-Sant Gervasi	0,143	0,192	0,058	0,059	0,015	0,045	0,054
6. Gràcia	0,005	0,080	0,009	0,012	0,009	0,007	0,008
7. Horta-Guinardó	0,002	0,004	0,003	0,004	0,013	0,006	0,003
8. Nou Barris	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,166	0,000
9. Sant Andreu	0,028	0,006	0,005	0,002	0,003	0,039	0,036
10. Sant Martí	0,008	0,316	0,639	0,361	0,174	0,299	0,252
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
BARCELONA	0,070	0,146	0,053	0,043	0,048	0,010	
1. Ciutat Vella	0,011	0,006	0,020	0,289	0,239	0,002	
2. Eixample	0,019	0,013	0,007	0,001	0,029	0,018	
3. Sants-Montjuïc	0,016	0,493	0,025	0,007	0,000	0,007	
4. Les Corts	0,066	0,076	0,000	0,013	0,157	0,018	
5. Sarrià-Sant Gervasi	0,011	0,023	0,026	0,001	0,082	0,007	
6. Gràcia	0,041	0,009	0,000	0,021	0,000	0,002	
7. Horta-Guinardó	0,004	0,000	0,003	0,002	0,000	0,001	
8. Nou Barris	0,001	0,000	0,005	0,000	0,000	0,000	
9. Sant Andreu	0,017	0,002	0,004	0,000	0,000	0,002	
10. Sant Martí	0,388	0,574	0,312	0,149	0,085	0,031	

Tabla 10. Evolución de la superficie de techo de oficinas previsto por población en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012. Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.



Gráfica 5. Evolución de la superficie de techo de oficinas previsto por población en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012, referente a la tabla 10 anterior.

Revisando la gráfica 5 que pone en relación la superficie de techo de oficinas con la población de cada distrito, se ve claramente cómo luego del año 2000 el distrito de Sant Martí tiene un crecimiento acelerado en las licencias otorgadas para techo de oficinas que correspondería a los efectos de la aprobación del Plan 22@Barcelona. Más aun, en comparación con el resto de los distritos de Barcelona, Sant Martí supera con creces al desarrollo de techo de oficinas prolongándose a lo largo de los años teniendo un pico máximo el año 2002 y posteriormente el año 2008. Esto refleja sin lugar a dudas, y en relación a la aprobación del Plan 22@, que luego del año 2000 el distrito de Sant Martí y en consecuencia el barrio del Poblenou sufren una fuerte reinversión orientada al sector terciario.

Por otro lado, en cuanto al sector hotelero la situación no difiere de lo anteriormente expuesto. Analizando la superficie de techo hotelero en comparación con el resto de los distritos de Barcelona se obtiene que Sant Martí es uno de los distritos que más superficie hotelera ha implementado desde el año 2000. En este caso, es comparable su magnitud con la de Ciutat Vella al momento de poner los datos en contraste con la población de cada distrito.

Construcción y rehabilitación

Techo previsto en las licencias de obras mayores

	Techo hoteles (m2)						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
BARCELONA	85.281	82.034	204.615	106.714	101.465	122.191	68.275
1. Ciutat Vella	5.412	38.096	9.509	11.967	34.772	40.852	9.801
2. Eixample	27.570	11.737	64.519	16.910	40.631	24.059	23.107
3. Sants-Montjuïc	1.108	0	365	10.858	13.859	5.282	11.800
4. Les Corts	24.350	0	1.006	21.160	5.314	0	0
5. Sarrià-Sant Gervasi	10.590	11.661	3.930	0	5.741	3.329	0
6. Gràcia	0	0	11.582	0	0	1.027	0
7. Horta-Guinardó	3.701	239	0	0	633	0	0
8. Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0
9. Sant Andreu	0	0	5.602	0	0	0	0
10. Sant Martí	12.550	20.301	108.101	45.820	516	47.642	23.567
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
BARCELONA	95.356	71.473	60.535	29.969	44.654	62.712	
1. Ciutat Vella	68.204	23.795	17.905	5.685	9.529	6.047	
2. Eixample	9.903	38.254	9.519	13.645	13.912	39.968	
3. Sants-Montjuïc	496	181	4.036	418	4.054	0	
4. Les Corts	3.184	4.657	0	0	0	197	
5. Sarrià-Sant Gervasi	0	0	7.345	0	0	0	
6. Gràcia	0	0	820	0	11.081	2.233	
7. Horta-Guinardó	0	0	0	0	0	0	
8. Nou Barris	0	0	0	0	0	0	
9. Sant Andreu	0	996	0	0	0	0	
10. Sant Martí	13.569	3.590	20.910	10.221	6.077	14.268	

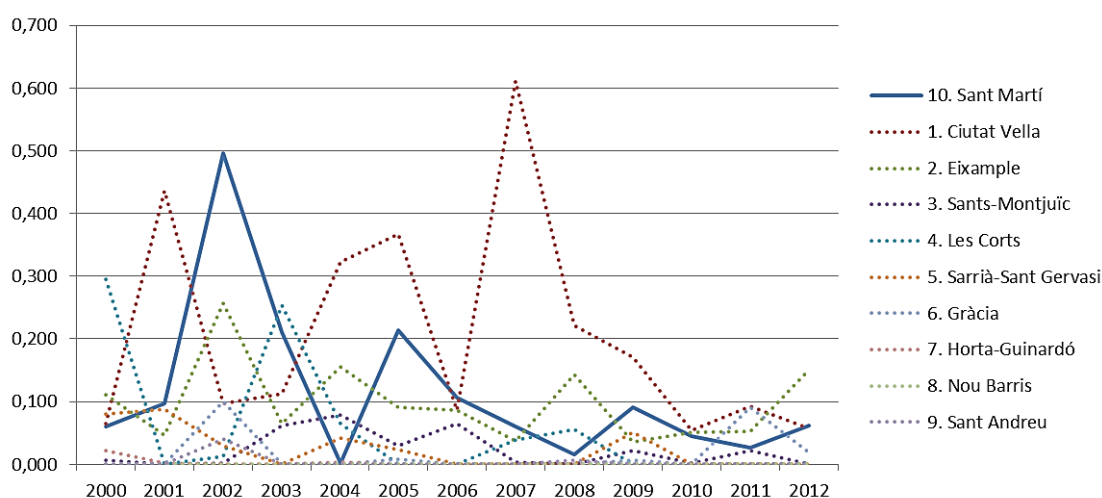
Tabla 11. Evolución de la superficie de techo hotelero previsto en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012. Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.

Construcción y rehabilitación

Techo previsto en las licencias de obras mayores

	M2 techo hoteles / población						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
BARCELONA	0,057	0,054	0,129	0,068	0,064	0,076	0,043
1. Ciutat Vella	0,064	0,436	0,098	0,112	0,323	0,367	0,087
2. Eixample	0,111	0,047	0,257	0,065	0,156	0,092	0,087
3. Sants-Montjuïc	0,007	0,000	0,002	0,062	0,079	0,030	0,066
4. Les Corts	0,296	0,000	0,012	0,253	0,064	0,000	0,000
5. Sarrià-Sant Gervasi	0,081	0,088	0,029	0,000	0,041	0,024	0,000
6. Gràcia	0,000	0,000	0,101	0,000	0,000	0,009	0,000
7. Horta-Guinardó	0,022	0,001	0,000	0,000	0,004	0,000	0,000
8. Nou Barris	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9. Sant Andreu	0,000	0,000	0,041	0,000	0,000	0,000	0,000
10. Sant Martí	0,061	0,097	0,496	0,210	0,002	0,214	0,106
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
BARCELONA	0,059	0,044	0,037	0,019	0,028	0,039	
1. Ciutat Vella	0,612	0,222	0,171	0,054	0,092	0,058	
2. Eixample	0,038	0,143	0,036	0,051	0,053	0,150	
3. Sants-Montjuïc	0,003	0,001	0,022	0,002	0,022	0,000	
4. Les Corts	0,039	0,056	0,000	0,000	0,000	0,002	
5. Sarrià-Sant Gervasi	0,000	0,000	0,051	0,000	0,000	0,000	
6. Gràcia	0,000	0,000	0,007	0,000	0,091	0,018	
7. Horta-Guinardó	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
8. Nou Barris	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
9. Sant Andreu	0,000	0,007	0,000	0,000	0,000	0,000	
10. Sant Martí	0,060	0,016	0,091	0,044	0,026	0,061	

Tabla 12. Evolución de la superficie de techo hotelero previsto por población en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012. Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.



Gráfica 6. Evolución de la superficie de techo hotelero previsto por población en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012, referente a la tabla 12 anterior.

Como se ve en la gráfica 6, el distrito de Sant Martí presenta un pico máximo el año 2002 sobrepasando la superficie hotelera por habitante del resto de los distritos. Como se mencionó, los niveles de Sant Martí son comparables con Ciutat Vella para los años 2007. En cualquier caso, es importante recalcar el crecimiento exponencial que tuvo Sant Martí entre los años 2000 y 2002, repitiéndose un alza nuevamente el año 2005. Esto sigue siendo reflejo de la implementación del Plan 22@Barcelona y la reinversión sufrida por el distrito luego del año 2000, lo que confirmaría la tendencia a la reinversión privada en el ámbito de estudio.

El mismo análisis anterior se ha efectuado para el sector residencial, que afortunadamente sigue la misma tendencia. Es de esperar que si existe tanta inversión en los sectores de oficina y hotelero, exista también en vivienda con el fin de equilibrar las actuaciones. Por otro lado, analizando el sector equipamiento no se ha obtenido los mismos resultados, consiguiendo la construcción de equipamientos dentro del promedio del resto de distritos. Esto no significa que no exista inversión en equipamientos, solo que no sigue la misma tendencia de crecimiento en superficie de techo.

Construcción y rehabilitación

Techo previsto en las licencias de obras mayores

	Techo residencial (m2)						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
BARCELONA	590.810	479.931	589.997	515.354	487.497	650.528	698.130
1. Ciutat Vella	37.121	11.157	35.077	40.192	27.790	28.883	70.297
2. Eixample	57.844	33.328	57.191	57.145	86.123	81.331	104.451
3. Sants-Montjuïc	36.775	70.236	73.799	62.769	49.612	22.963	64.699
4. Les Corts	11.480	18.895	14.768	21.299	13.692	36.840	27.701
5. Sarrià-Sant Gervasi	61.629	37.986	39.478	49.694	43.483	52.137	50.040
6. Gràcia	30.150	20.541	27.457	32.950	30.233	52.650	34.256
7. Horta-Guinardó	47.936	36.900	33.077	60.631	42.293	37.639	41.702
8. Nou Barris	18.525	22.115	59.440	40.419	38.258	35.652	48.649
9. Sant Andreu	142.382	41.218	95.578	51.019	68.891	73.104	78.925
10. Sant Martí	146.968	187.555	154.132	99.236	87.121	229.329	177.410
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
BARCELONA	493.137	356.451	283.282	219.806	217.651	175.916	
1. Ciutat Vella	23.792	20.914	33.268	32.501	17.073	11.683	
2. Eixample	48.794	44.771	54.969	23.198	39.044	74.204	
3. Sants-Montjuïc	58.267	12.891	32.074	32.136	9.325	8.390	
4. Les Corts	18.275	13.187	11.560	25.782	8.096	12.252	
5. Sarrià-Sant Gervasi	53.935	59.665	33.352	20.763	28.669	16.610	
6. Gràcia	45.314	24.755	14.762	10.084	14.529	13.065	
7. Horta-Guinardó	49.994	40.572	30.416	4.554	12.874	8.012	
8. Nou Barris	56.485	32.325	24.512	10.068	18.559	1.341	
9. Sant Andreu	75.786	61.056	12.510	31.244	20.278	2.517	
10. Sant Martí	62.495	46.315	35.859	29.476	49.205	27.842	

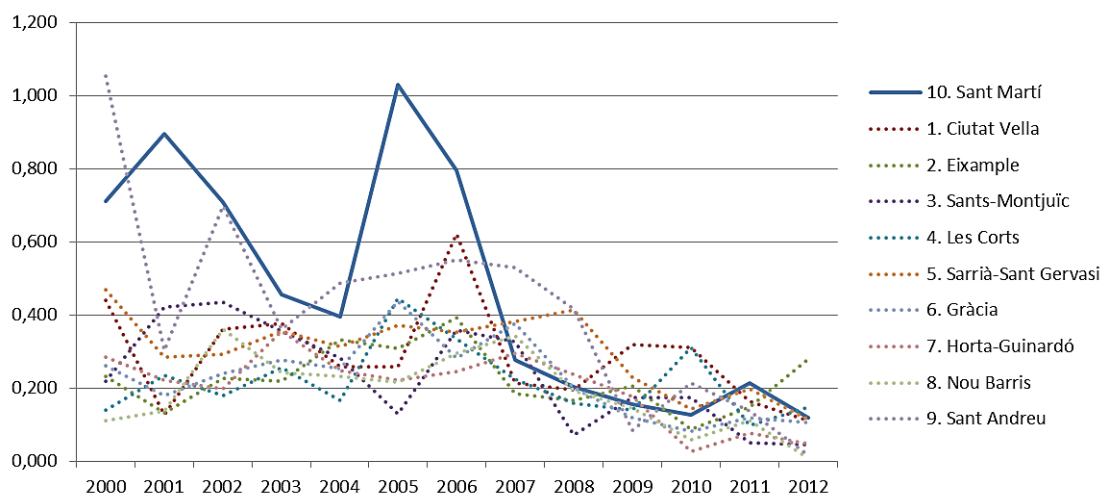
Tabla 13. Evolución de la superficie de techo residencial previsto en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012. Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.

Construcción y rehabilitación

Techo previsto en las licencias de obras mayores

	M2 techo residencial / población						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
BARCELONA	0,392	0,314	0,373	0,326	0,306	0,405	0,438
1. Ciutat Vella	0,440	0,128	0,361	0,377	0,258	0,260	0,621
2. Eixample	0,234	0,133	0,227	0,218	0,331	0,310	0,393
3. Sants-Montjuïc	0,220	0,421	0,435	0,356	0,282	0,129	0,359
4. Les Corts	0,139	0,234	0,180	0,255	0,166	0,446	0,335
5. Sarrià-Sant Gervasi	0,469	0,286	0,294	0,356	0,314	0,371	0,354
6. Gràcia	0,262	0,180	0,239	0,276	0,254	0,438	0,283
7. Horta-Guinardó	0,286	0,222	0,198	0,356	0,249	0,222	0,246
8. Nou Barris	0,111	0,136	0,362	0,243	0,231	0,216	0,295
9. Sant Andreu	1,054	0,303	0,698	0,362	0,488	0,513	0,550
10. Sant Martí	0,712	0,894	0,708	0,455	0,394	1,029	0,795
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
BARCELONA	0,305	0,220	0,175	0,136	0,135	0,109	
1. Ciutat Vella	0,213	0,195	0,318	0,311	0,165	0,112	
2. Eixample	0,186	0,168	0,207	0,087	0,148	0,279	
3. Sants-Montjuïc	0,326	0,071	0,175	0,176	0,051	0,046	
4. Les Corts	0,224	0,159	0,139	0,311	0,098	0,149	
5. Sarrià-Sant Gervasi	0,382	0,415	0,231	0,144	0,198	0,114	
6. Gràcia	0,377	0,201	0,120	0,082	0,120	0,107	
7. Horta-Guinardó	0,297	0,237	0,178	0,027	0,076	0,047	
8. Nou Barris	0,342	0,192	0,146	0,060	0,111	0,008	
9. Sant Andreu	0,529	0,417	0,085	0,213	0,138	0,017	
10. Sant Martí	0,276	0,203	0,156	0,128	0,213	0,120	

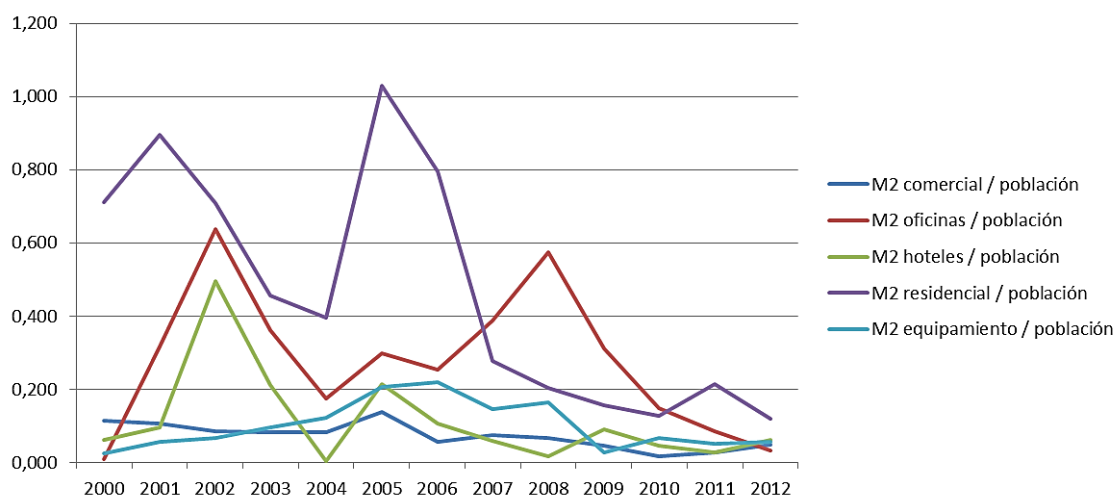
Tabla 14. Evolución de la superficie de techo residencial previsto por población en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012. Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona.



Gráfica 7. Evolución de la superficie de techo residencial previsto por población en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012, referente a la tabla 12 anterior.

De acuerdo a la gráfica 7, Sant Martí sobresale en los primeros años entre 2000 y 2006 en cuanto a las licencias concedidas de obras para techo residencial en relación a la población. Lo importante de este análisis es visualizar los principales sectores que invierten en el distrito desde el año 2000, confirmando la reinversión en el distrito y consolidando la idea de que Sant Martí y el Poblenou han sufrido grandes transformaciones urbanas.

Analizando los indicadores de construcción por sectores y poniéndolos en comparación se puede ver la importancia puesta en cada sector para el distrito. En este sentido, en la gráfica 8 a continuación se puede ver que a pesar de que el sector más relevante sigue siendo el residencial, lo siguen el de oficinas y hoteles, dejando atrás los sectores de equipamiento y comercio. Esto refleja y sintetiza en gran medida el Plan 22@Barcelona que intenta por sobre todo potenciar el sector terciario revitalizando el barrio. En este sentido, es importante recalcar que por ejemplo el año 2008 existía una superficie casi tres veces mayor de suelo destinada a oficinas que a residencia por habitante en licencias concedidas para la construcción en el distrito de Sant Martí. Por otro lado, a pesar de que en términos generales todos los sectores decayeron en licencias concedidas para la construcción luego del año 2007, el sector que permaneció aun constante es el de oficinas llegando a decaer entrado el año 2009, lo que refleja el peso económico que tiene este sector en la inversión privada.



Gráfica 8. Evolución de la superficie de techo previsto por población en licencias concedidas de obras mayores entre el año 2000 y 2012 por sectores.

Con el fin de establecer una conclusión generalizada de los datos estadísticos analizados, es posible aseverar que a pesar de que los indicadores sociales no son tan contundentes como lo esperado, revisando las licencias de construcción se puede afirmar que sí se ha dado una importancia considerable a la recalificación de suelo a partir de la construcción de oficinas, hoteles y viviendas, dejando de lado la construcción de equipamientos y comercio. Aparentemente la población existente de una clase socioeconómica determinada no podría considerarse desplazada, pero si se podría decir que existe una tendencia al aumento de la renta y nivel educacional fuerte que eventualmente podría cambiar la composición social del Poblenou. En otras palabras, es posible inferir que las familias que han vivido toda su vida en el barrio seguirán ahí sin mayores problemas, pero sus hijos y posteriores descendientes probablemente no tendrán la cabida necesaria dentro del barrio si su nivel socioeconómico se mantiene o decae como lo ha mencionado el presidente de la asociación de vecinos del Poblenou en la entrevista llevada a cabo para esta investigación.

En términos estrictos, a partir de las bases de datos estadísticos no se puede asegurar que exista un proceso de gentrificación como tal principalmente por la velocidad en que el barrio está siendo modificado. Es probable que esta velocidad se vea favorecida por la crisis

económica que ha desacelerado las inversiones dando cabida a una adaptación natural de las modificaciones urbanas sufridas por el barrio en sus habitantes.

7. Análisis empírico

7.1 Resultados encuestas

Los resultados obtenidos a partir de la encuesta explicada en el capítulo anterior se dividen en dos partes, por un lado un análisis por pregunta que proporciona datos sobre frecuencia, porcentajes y gráficas que reflejan los resultados de cada pregunta de forma particular e independiente entre sí, con el fin de poner en perspectiva los primeros resultados directos obtenidos. Por otro lado, y con el fin de analizar más a fondo la muestra, se realiza un análisis de componentes principales que permite posteriormente llegar a las conclusiones finales de este estudio. Se ha considerado también realizar un análisis clúster para agotar las posibilidades de análisis de resultados y generar mayores aportaciones a las conclusiones finales, pero finalmente se ha decidido prescindir de él ya que no proporcionaría resultados concluyentes en relación a los objetivos planteados y se considera poco aplicable para este tipo de investigación.

De un total de 137 encuestas obtenidas en línea a través de las redes sociales de Facebook y Twitter, 127 encuestas se consideran válidamente emitidas para su análisis, eliminando encuestas repetidas, vacías y mal respondidas. De este total, 90 corresponden a mujeres representando un 70,9%, mientras que 37 corresponden a hombres representando un 29,1%. De la misma manera, del total de personas encuestadas, sólo 1 es menor de 18 años representando un 0,8%, 18 corresponde a un rango entre 19 y 30 años con un 14,2%, 51 corresponde a un rango entre 31 a 45 años con un 40,2%, 44 corresponde a un rango entre 46 a 60 años representando un 34,6% y por último 13 personas tienen una edad mayor a 61 años representando un 10,2%. Esto demuestra que del total de la muestra obtenida la mayoría son mujeres en un rango de edad de entre 31 a 45 años demostrando más bien un perfil joven del encuestado. En cualquier caso, para efectos de esta investigación, estos resultados sólo caracterizan a la muestra y no representan alguna tendencia relevante a considerar más adelante. Las preguntas de edad y sexo corresponden a las primeras dos preguntas de la encuesta.

Relación edad y sexo												
	Rango edades										Total	%
	> 18	%	19 > 30	%	31 > 45	%	46 > 60	%	61 <	%		
Masculino	1	0,8	6	4,7	18	14,2	9	7,1	3	2,4	37	29,1
Femenino	0	0,0	12	9,4	33	26,0	35	27,6	10	7,9	90	70,9
Total	1	0,8	18	14,2	51	40,2	44	34,6	13	10,2	127	100,0

Tabla 15. Relación y porcentajes de edades y sexo en encuesta aplicada. Elaboración propia.

Pregunta 3: Indique su nivel educativo

Los resultados de las encuestas demuestran un claro porcentaje de población con estudios universitarios completos llegando a ser casi la mitad de la muestra con un 48%. Si bien esto puede tener un nivel de error un poco mayor por el método en que se llevó a cabo las encuestas, es decir, a través de internet, las diferencias con las bases de datos estudiadas en el capítulo anterior son considerables. Aunque el uso de internet esté cada vez más masificado y llegando a todos los niveles socioeconómicos, el uso de las redes sociales tal vez altere la muestra en algún grado. En cualquier caso, mientras lo que según el Ayuntamiento de Barcelona el Poblenou tiene un 27% de población con estudios universitarios, los resultados de las encuestas demuestran que llega al 48%.

En relación a la hipótesis planteada, un alto porcentaje de población con estudios universitarios demuestra una tendencia a ser un barrio gentrificado ya que la población tiene un nivel educativo especializado o profesional que demuestra una mayor capacidad económica. Barcelona al año 2013 tiene un 27% de población con estudios universitarios según las bases de datos del Ayuntamiento.

Nivel educativo		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	1	0,8
Estudios universitarios	61	48
Grado medio	46	36,2
Graduado escolar	15	11,8
Primarios	4	3,1
Total	127	100

Tabla 16. Frecuencia y porcentaje de nivel educativo según pregunta 3. Elaboración propia.

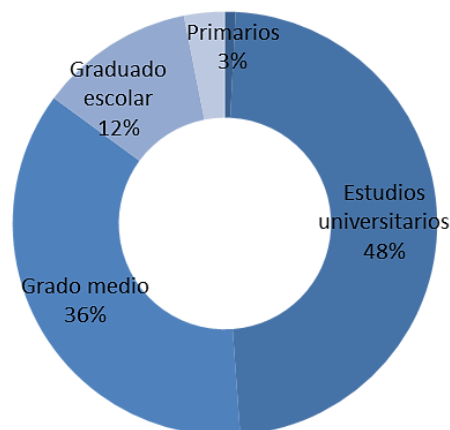


Gráfico 9. Porcentaje de nivel educativo según pregunta 3. Elaboración propia.

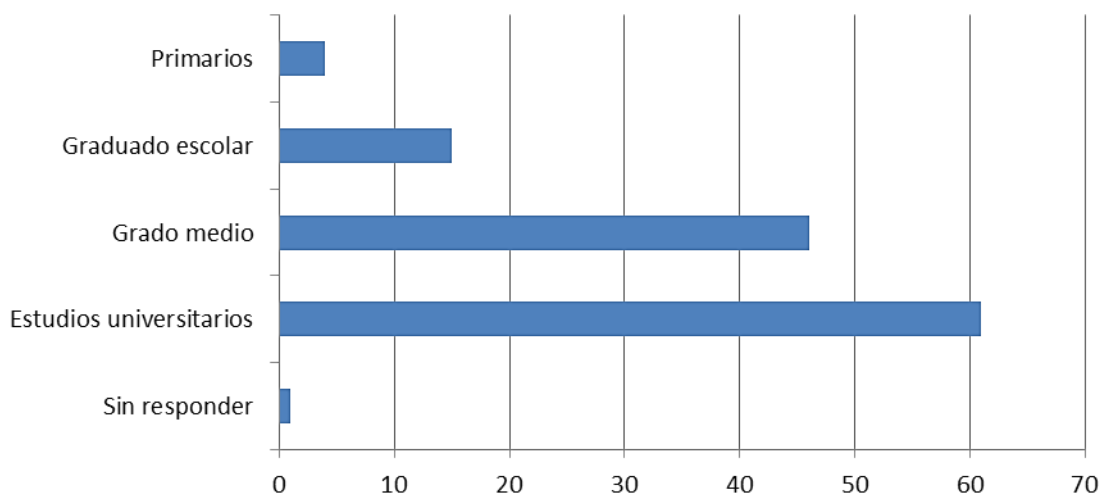


Gráfico 10. Frecuencia de nivel educativo según pregunta 3. Elaboración propia.

Pregunta 4: Actividad ocupacional

Para categorizar la actividad ocupacional en grupos se ha utilizado la categorización internacional uniforme de ocupaciones CIUO-08 como ejemplo simplificado, agregando además grupos de población en paro, jubilados y estudiantes que no tienen una ocupación definida actual. Los resultados tienen un grado de relación con la pregunta anterior ya que la mayoría se encuentra en el grupo de profesionales que abarca principalmente entre otras cosas médicos, abogados, ingenieros y empresarios con un 24%. A pesar de ello, no existe una tendencia clara de ocupaciones que defina un tipo de población, lo que significa que existe en el barrio un alto grado de homogeneidad y mezcla de ocupaciones.

En cualquier caso, en la muestra encuestada no existe indicio alguno de personas relacionadas a la industria, la mayoría más bien está ligada al área profesional, técnico, administrativo y servicios. En este sentido, al momento de clasificar la muestra en grupos, existe una mayoría considerable de trabajadores o profesionales autónomos ligados a las áreas informáticas que demuestra una clara influencia del Plan 22@.

Actividad ocupacional		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	3	2
Profesionales	30	24
Técnicos	16	13
Administrativos	15	12
Servicios y comercio	23	18
Ocupaciones elementales	9	7
Paro	15	12
Jubilados	12	9
Estudiantes	4	3
Total	127	100

Tabla 17. Frecuencia y porcentaje de actividad ocupacional según pregunta 4. Elaboración propia.

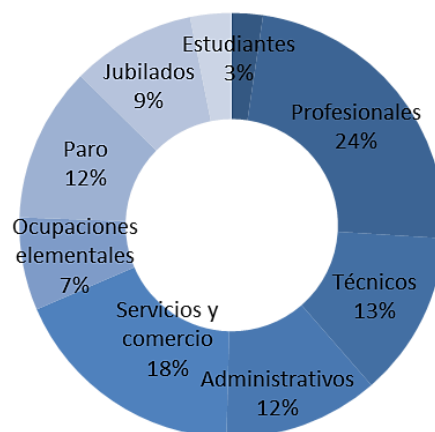


Gráfico 11. Porcentaje de actividad ocupacional según pregunta 4. Elaboración propia.

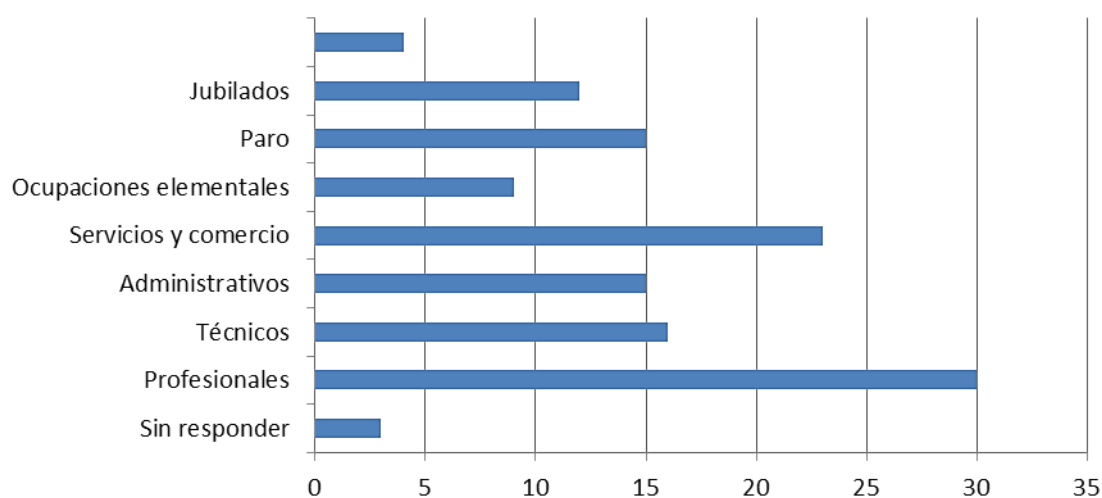


Gráfico 12. Frecuencia de actividad ocupacional según pregunta 4. Elaboración propia.

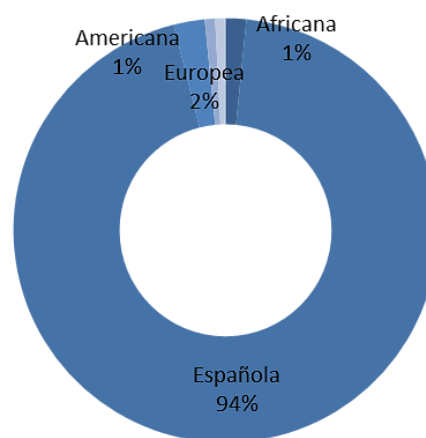
Pregunta 5: Nacionalidad

Los resultados obtenidos en esta pregunta son contundentes, el 95% de la muestra dice tener nacionalidad española mientras que la segunda mayoría proviene de países europeos como Francia y Reino Unido con un 2%. Esto puede deberse a lo mencionado anteriormente sobre la accesibilidad a las redes sociales por parte de los encuestados. Además, y más importante aún, existe una gran probabilidad que un inmigrante que no tenga una residencia legal en el país no responda una encuesta de este tipo, además de las barreras lingüísticas que existe al responder una encuesta en castellano.

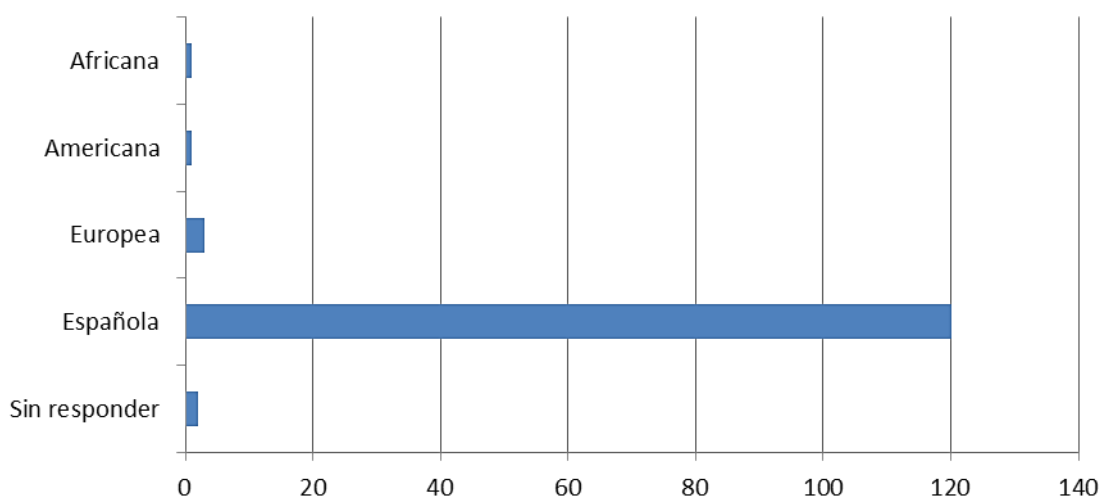
Según las cifras oficiales del Ayuntamiento de Barcelona, al año 2012 para Poblenou existe una mayoría de nacionalidad extranjera italiana con 718 personas y pakistaní con 543, lo que concuerda con la realidad de Barcelona de mayoría de población inmigrante.

Nacionalidad		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	2	1,57
Española	120	94,49
Europea	3	2,36
Americana	1	0,79
Africana	1	0,79
Total	127	100

Tabla 18. Frecuencia y porcentaje de nacionalidades según pregunta 5. Elaboración propia.



Gráfica 13. Porcentaje de nacionalidades según pregunta 5. Elaboración propia.



Gráfica 14. Frecuencia de nacionalidades según pregunta 5. Elaboración propia.

Pregunta 6: ¿Cuántas personas viven en su hogar?

En esta pregunta se proporcionan opciones entre 1 y 9 personas. Las respuestas obtenidas muestran un máximo de 5 personas por hogar representando sólo un 6%. Si bien existe una mayoría de 2 personas representando un 38%, la segunda mayoría del 28% dice tener 4 personas por hogar. En este sentido, es difícil asegurar que exista una tendencia a mantener un menor número de personas en el hogar como se mantiene en los hogares gentrificados, sino más bien se puede asegurar que existe una tendencia a la homogeneidad entre 2, 3 y 4 personas manteniendo un equilibrio en la composición del hogar. Más aun, al calcular la media se obtiene 2,87 personas por hogar en la muestra, levemente por encima de la media de Barcelona calculada en 2,53 según el CENSO de población de 2010.

Personas por hogar		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	0	0
1 persona	9	7
2 personas	48	38
3 personas	28	22
4 personas	35	28
5 personas	7	6
Total	127	100

Tabla 19. Frecuencia y porcentaje de personas por hogar según pregunta 6. Elaboración propia.

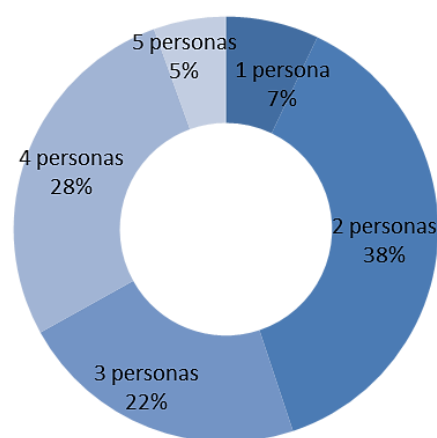


Gráfico 15. Porcentaje de personas por hogar según pregunta 6. Elaboración propia.

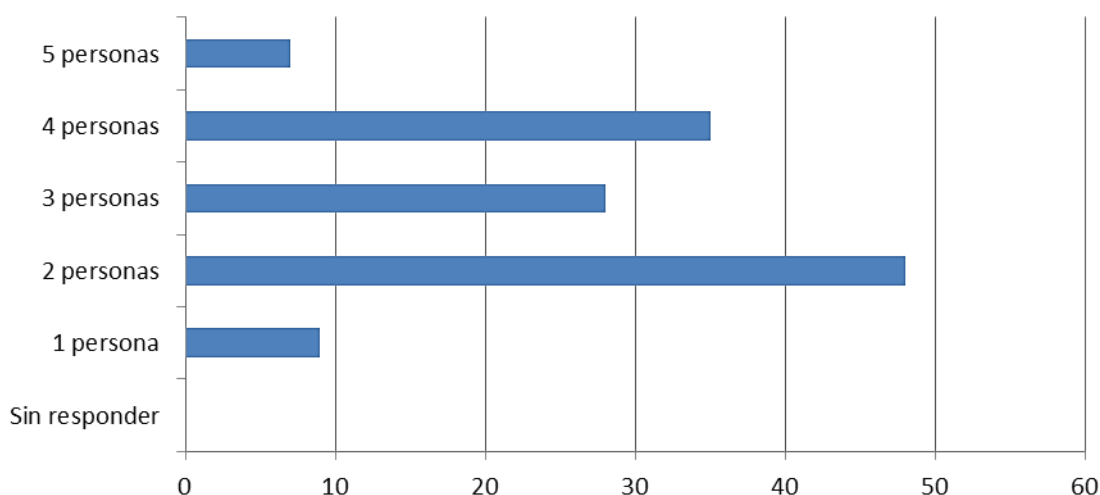


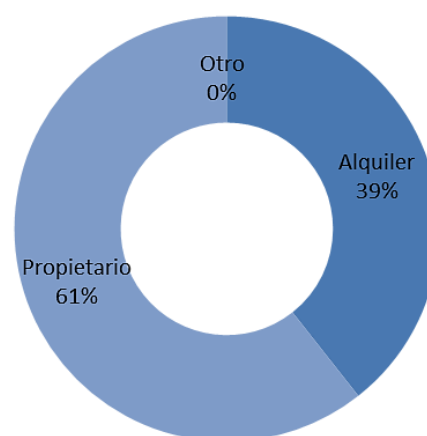
Gráfico 16. Frecuencia de personas por hogar según pregunta 3. Elaboración propia.

Pregunta 7: ¿Cuál es el tipo de tenencia de su hogar?

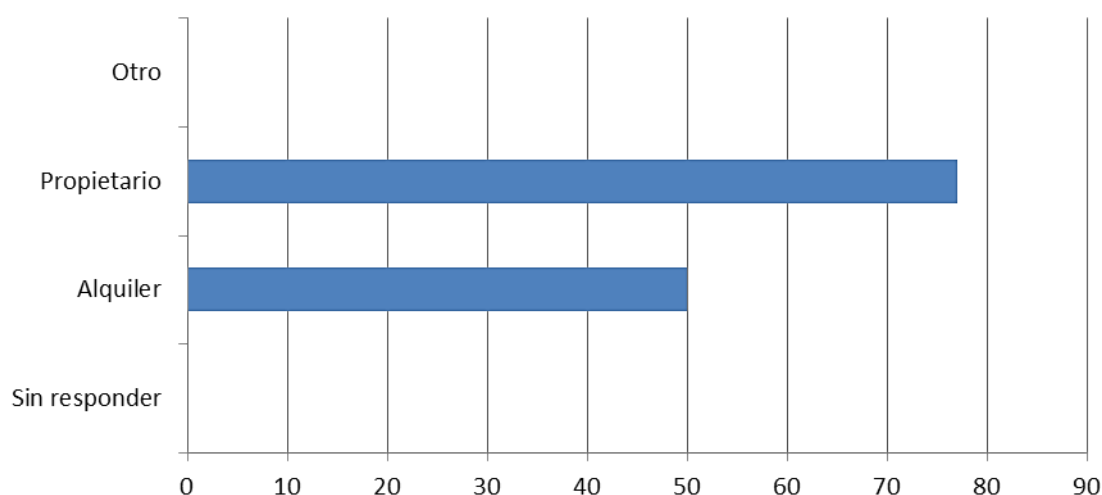
Para poder determinar con certeza si un barrio está sufriendo procesos de gentrificación es importante establecer el grado de vulnerabilidad de sus habitantes. En este sentido, además de determinar las características socioeconómicas de la población, el tipo de tenencia es relevante también. Los resultados obtenidos muestran que del total de encuestados, el 61% vive como propietario en su propia vivienda, mientras que el 39% restante como inquilino. A partir de ello, se puede decir que independiente del nivel socioeconómico de la población, los hogares que son propietarios difícilmente serán desplazados de su vivienda por los distintos cambios que existan en el barrio. Esto será decisivo al momento de determinar si existe o no gentrificación en el barrio.

Tipo de tenencia		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	0	0
Alquiler	50	39
Propietario	77	61
Otro	0	0
Total	127	100

Tabla 20. Frecuencia y porcentaje de tipo de tenencia según pregunta 7. Elaboración propia.



Gráfica 17. Porcentaje de tipo de tenencia según pregunta 7. Elaboración propia.



Gráfica 18. Frecuencia de tipo de tenencia según pregunta 7. Elaboración propia.

Pregunta 8: Si alquila, ¿Entre qué rangos?

De las 50 personas encuestadas que viven en alquiler representando el 39% del total de la muestra, el rango que más se repite es entre 750 y 1.000 euros con un 38%. En cualquier caso, la muestra es bastante homogénea y se puede asegurar que la mayoría se encuentra entre los 500 y 1.000 euros con un 62% del total. Para esta pregunta es importante revisar las minorías ya que aunque no son representativos, se puede decir que hay un 14% de hogares que pagan más de 1.000 euros que puede representar un sector de vivienda de alto standing.

Rangos de alquiler		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	8	16
Hasta 500 €	4	8
Entre 500 € y 750 €	12	24
Entre 750 € y 1.000 €	19	38
Entre 1.000 € y 1.500 €	5	10
Más de 1.500 €	2	4
Total	50	100

Tabla 21. Frecuencia y porcentaje rangos de alquiler según pregunta 8. Elaboración propia.

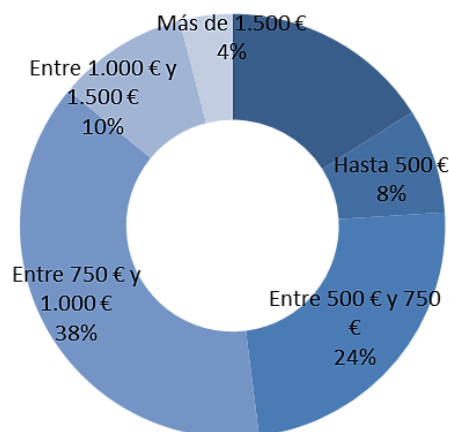


Gráfico 19. Porcentaje de rangos de alquiler según pregunta 8. Elaboración propia.

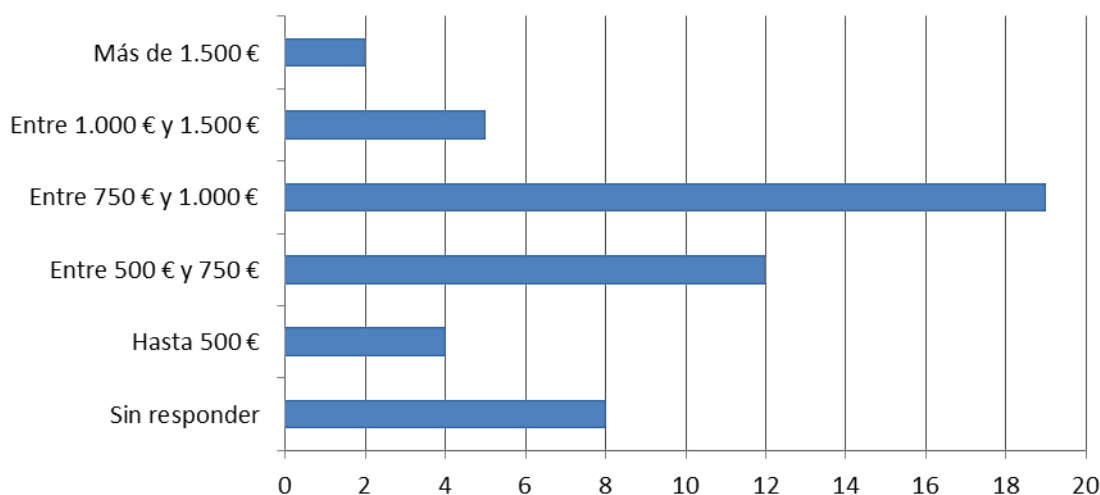


Gráfico 20. Frecuencia de rangos de alquiler según pregunta 8. Elaboración propia.

Pregunta 9: ¿Cuánto ha aumentado el alquiler desde el año 2000?

En una época de equilibrio económico estable esta pregunta podría ser decidora en cuanto a la vulnerabilidad de la población que vive de alquiler. En este caso, los efectos de la crisis económica que vive el país son evidentes ya que el 26% de los encuestados aseguran que el valor del alquiler se ha mantenido o incluso ha bajado en los últimos años. Esto tiene relación con los datos del precio de alquiler del capítulo anterior que muestran una baja constante de los valores por metro cuadrado de alquiler desde el año 2009 tanto en el distrito de Sant Martí como en toda Barcelona. Independiente de aquello, existe por otro lado un 20% que asegura que el precio de los alquileres ha subido más de 300 euros con respecto al valor inicial y un 10% que asegura que ha subido entre 200 y 300 euros lo que supondría algún grado de especulación.

Variación alquiler		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	4	8
No ha variado o ha bajado	13	26
Hasta 100 €	14	28
Entre 100 € y 200 €	4	8
Entre 200 € y 300 €	5	10
Más de 300 €	10	20
Total	50	100

Tabla 22. Frecuencia y porcentaje de variación de alquiler según pregunta 9. Elaboración propia.

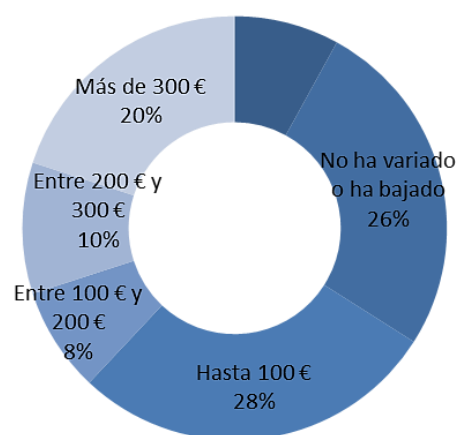


Gráfico 21. Porcentaje de variación de alquiler según pregunta 9. Elaboración propia.

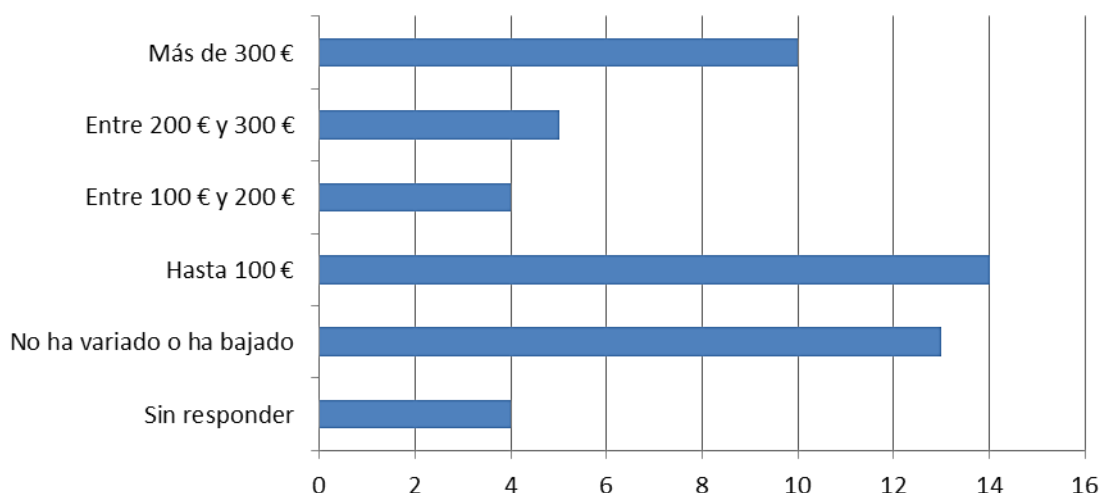


Gráfico 22. Frecuencia de variación de alquiler según pregunta 9. Elaboración propia.

Pregunta 10: ¿Quiénes viven en su hogar?

Las respuestas se han asociado en 6 grupos dependiendo del tipo de composición. En este caso, gran parte de los encuestados vive con su familia. Es decir, con una composición entre padre, madre e hijos. Los que viven en pareja o solos no representan más del 20% del total, lo que descartaría parcialmente el tipo de gentrificación que plantea David Ley que busca diversidad cultural y se asocia más bien a la evolución de la composición demográfica. Finalmente, se puede asegurar que existe un grado de homogeneidad en la composición del hogar ya que a pesar de existir una media de personas por hogar de 2,87 como se determinó anteriormente, aún existe un gran número de hogares que vive en familia o en pareja con hijos.

Composición de hogar		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	10	8
Amigos	4	3
Familia	56	44
Pareja	21	17
Pareja e hijos	10	8
Solo	4	3
Soltero e hijos	22	17
Total	127	100

Tabla 23. Frecuencia y porcentaje de composición de hogar según pregunta 10. Elaboración propia.

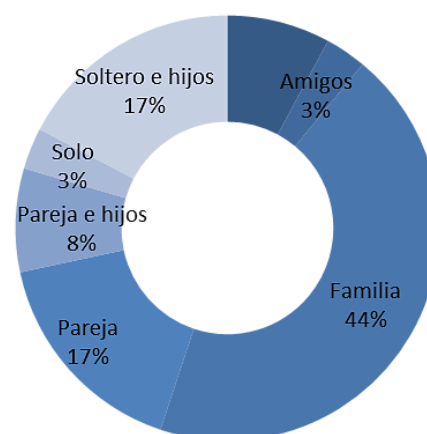


Gráfico 23. Porcentaje de composición de hogar según pregunta 10. Elaboración propia.

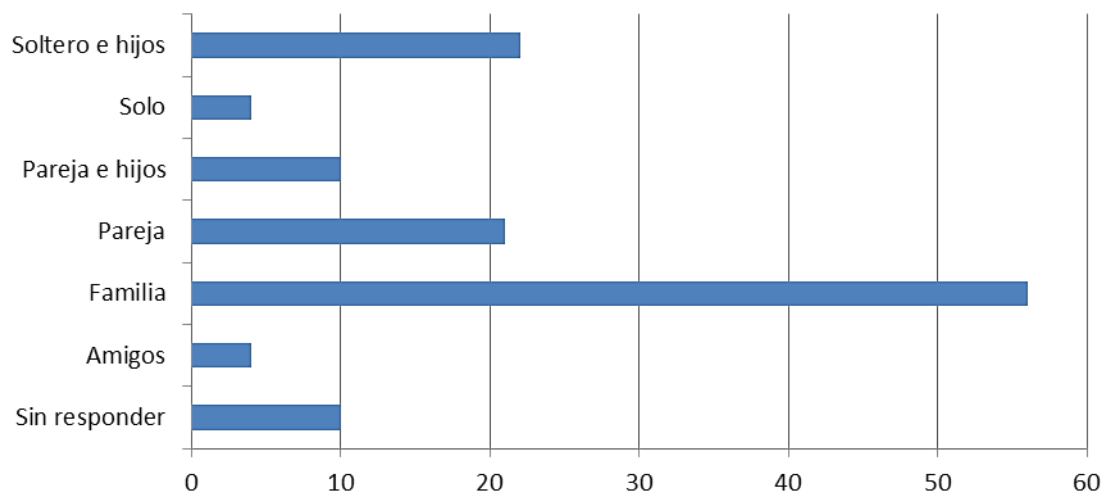


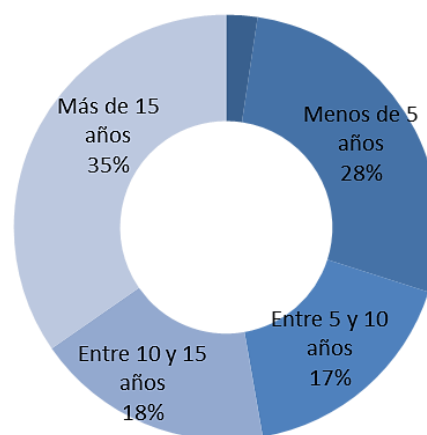
Gráfico 24. Frecuencia de composición de hogar según pregunta 10. Elaboración propia.

Pregunta 11: ¿Hace cuánto tiempo reside en su hogar?

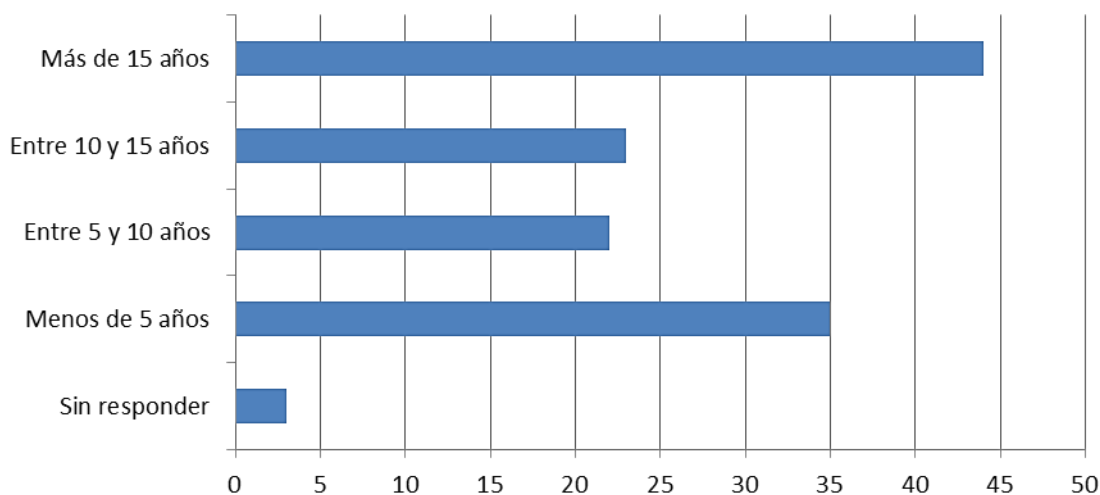
Aunque con las preguntas anteriores se puede plantear en una primera instancia que no existiría desplazamientos en la población, esta pregunta intenta entender la edad de los hogares. En este sentido, los resultados demuestran que sólo el 35% de los encuestados vive hace más de 15 años en su hogar, o en otras palabras, alrededor del 65% de los encuestados ha entrado a vivir a su hogar después de la implementación del Plan 22@ independiente del tipo de tenencia. Esto demuestra un alto grado de movilidad en el sector de la vivienda posterior al 22@ o motivado por él.

Tiempo en el hogar		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	3	2
Menos de 5 años	35	28
Entre 5 y 10 años	22	17
Entre 10 y 15 años	23	18
Más de 15 años	44	35
Total	127	100

Tabla 24. Frecuencia y porcentaje de tiempo en el hogar según pregunta 11. Elaboración propia.



Gráfica 25. Porcentaje de tiempo en el hogar según pregunta 11. Elaboración propia.



Gráfica 26. Frecuencia tiempo en el hogar según pregunta 11. Elaboración propia.

Pregunta 12: ¿Hace cuánto tiempo reside en el barrio?

En contraste con la pregunta anterior, nos encontramos con que la mayoría de los encuestados vive hace más de 15 años en el barrio, representando un 57%. Esto quiere decir que a pesar de que la mayoría de los encuestados vive hace menos de 15 años en su vivienda, han permanecido en el barrio por más de 15 años. Es probable que la implementación del Plan 22@Barcelona haya motivado la movilidad de vivienda, pero siempre dentro del mismo barrio.

Tiempo en el barrio		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	4	3
Menos de 5 años	17	13
Entre 5 y 10 años	17	13
Entre 10 y 15 años	17	13
Más de 15 años	72	57
Total	127	100

Tabla 25. Frecuencia y porcentaje de tiempo en el barrio según pregunta 12. Elaboración propia.

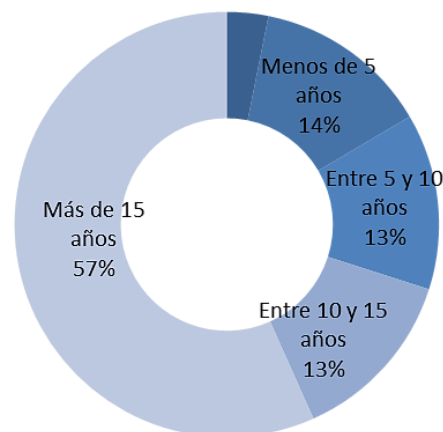


Gráfico 27. Porcentaje de tiempo en el barrio según pregunta 12. Elaboración propia.

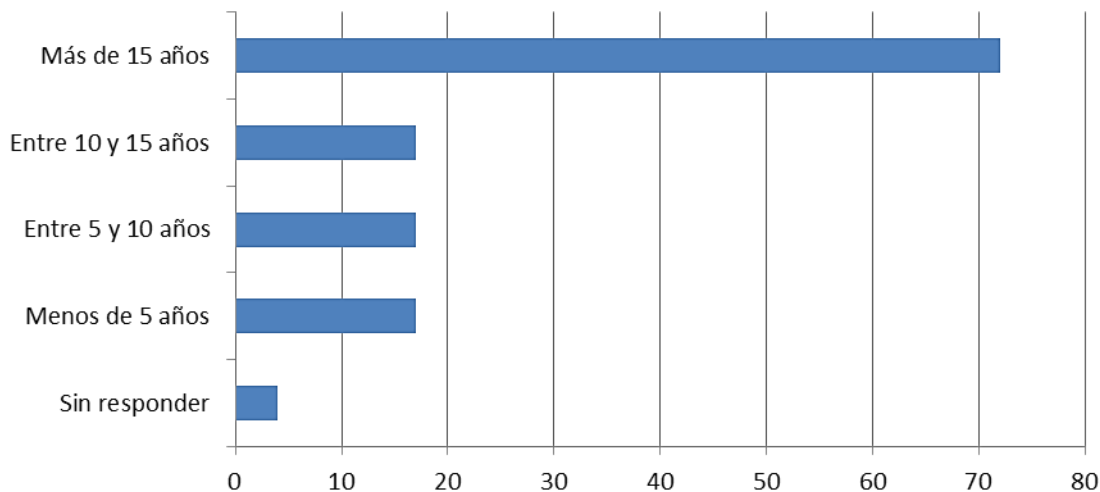


Gráfico 28. Frecuencia tiempo en el barrio según pregunta 12. Elaboración propia.

Pregunta 13: *En los últimos 15 años, ¿Cuántas veces se ha cambiado de vivienda?*

Ya que a partir de las dos preguntas anteriores se ha visto un incremento en la movilidad residencial luego de la implementación del Plan 22@, es importante establecer ahora cuántas veces las personas se han cambiado de vivienda a lo largo de los años. En este sentido, y en concordancia con lo visto anteriormente, sólo un 38% de los encuestados nunca se ha cambiado de vivienda, mientras que los que se han cambiado 1, 2, 3 veces o más representan el 62% restante. Dentro de esta mayoría, las cantidades se reparten demostrando por ejemplo que casi el 20% de los encuestados se ha cambiado 3 veces o más de vivienda en los últimos 15 años.

Cambio de vivienda		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	1	1
Nunca	48	38
1 vez	33	26
2 veces	21	17
3 veces o más	24	19
Total	127	100

Tabla 26. Frecuencia y porcentaje de cambio de vivienda según pregunta 13. Elaboración propia.

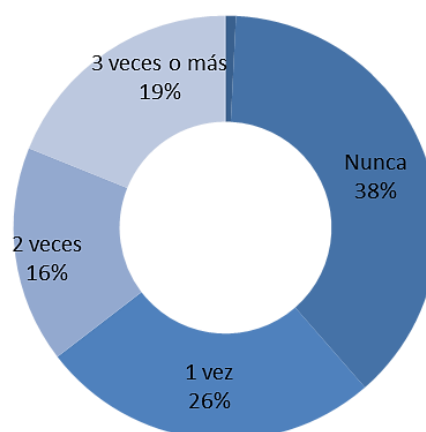


Gráfico 29. Porcentaje de cambio de vivienda según pregunta 13. Elaboración propia.

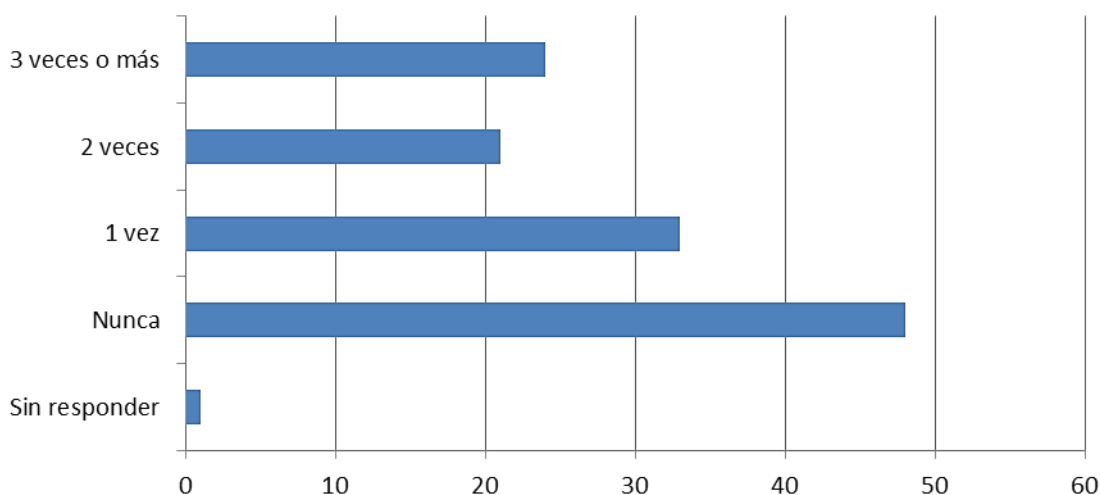


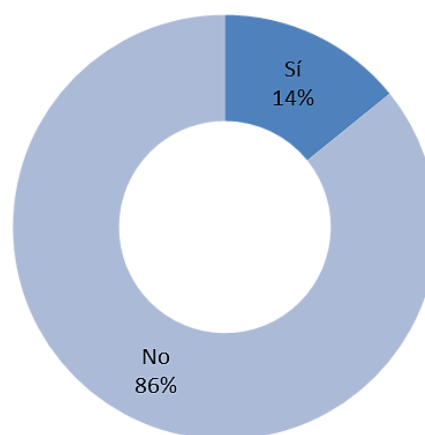
Gráfico 30. Frecuencia cambio de vivienda según pregunta 13. Elaboración propia.

Pregunta 14: ¿Ha considerado cambiarse a otro barrio?

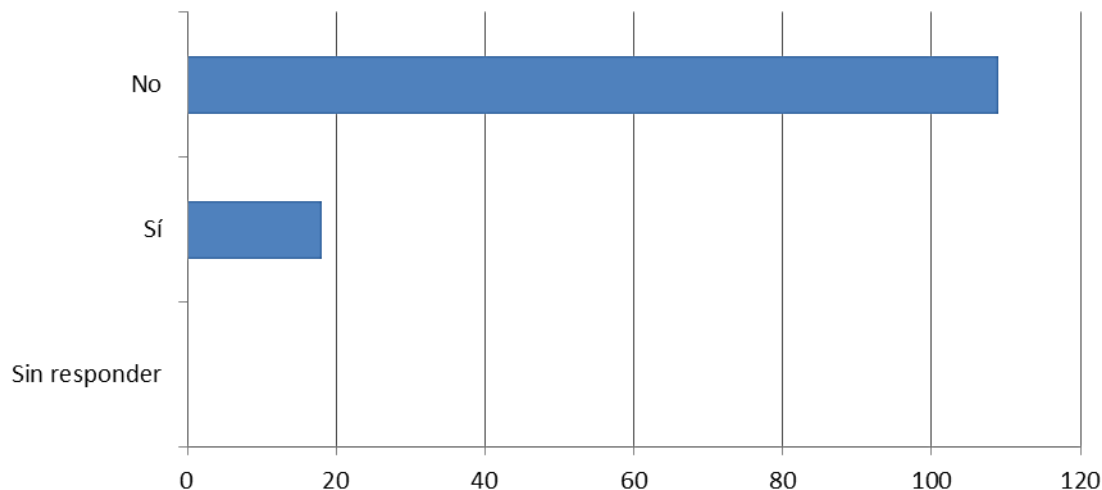
A pesar de la movilidad residencial que existe en el barrio, el 86% de los encuestados dice nunca haber considerado cambiarse a otro barrio. Esto deja en claro que independiente de las distintas modificaciones que ha existido en los últimos 15 años debido a la implementación del Plan 22@Barcelona, gran parte de la población está feliz con su barrio.

Considera cambio de barrio		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	0	0
Sí	18	14
No	109	86
Total	127	100

Tabla 27. Frecuencia y porcentaje que considera cambio de barrio según pregunta 14. Elaboración propia.



Gráfica 31. Porcentaje que considera cambio de barrio según pregunta 14. Elaboración propia.



Gráfica 32. Frecuencia que considera cambio de barrio según pregunta 14. Elaboración propia.

Pregunta 15: Si la respuesta anterior fue sí, ¿Por qué razón?

Del 14% que aseguró haber considerado cambiarse de barrio en la pregunta anterior, la respuesta que más se repite es para pagar menos alquiler con un 33%. En cualquier caso, las respuestas son variadas y no existe una mayoría contundente que lo explique. Por otro lado, al ser una muestra tan pequeña de sólo 18 personas que aseguraron haber considerado cambiarse de barrio, los resultados no tienen un nivel de seguridad considerable.

Razón cambio de barrio		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	0	0
Cambios composición familiar	3	17
Falta de espacio	2	11
Pagar menos alquiler	6	33
Ya no le gusta el barrio	2	11
Otras razones	5	28
Total	18	100

Tabla 28. Frecuencia y porcentaje de razón en cambio de barrio según pregunta 15. Elaboración propia.

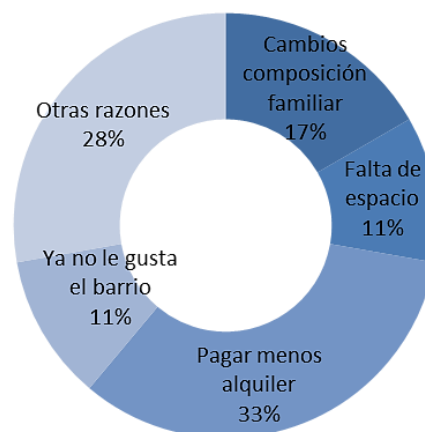


Gráfico 33. Porcentaje de razón en cambio de barrio según pregunta 15. Elaboración propia.

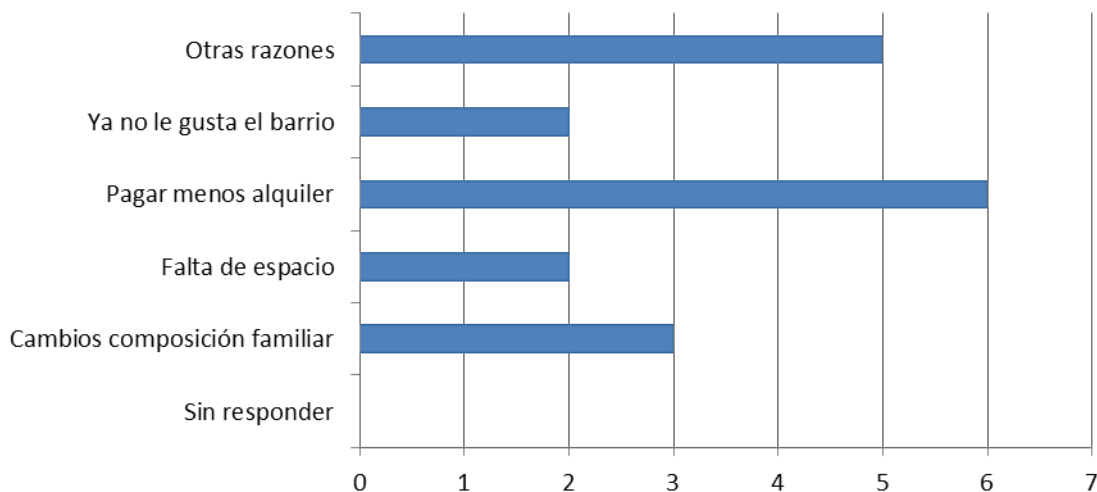


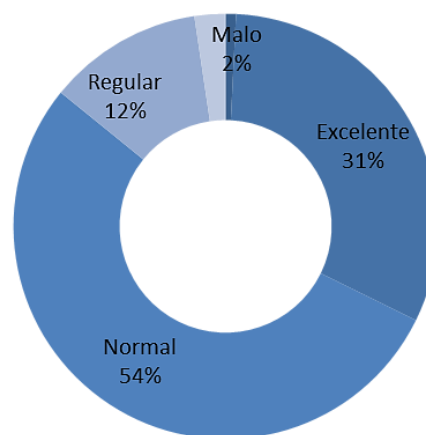
Gráfico 34. Frecuencia de razón en cambio de barrio según pregunta 15. Elaboración propia.

Pregunta 16: ¿En qué estado de conservación se encuentra su piso?

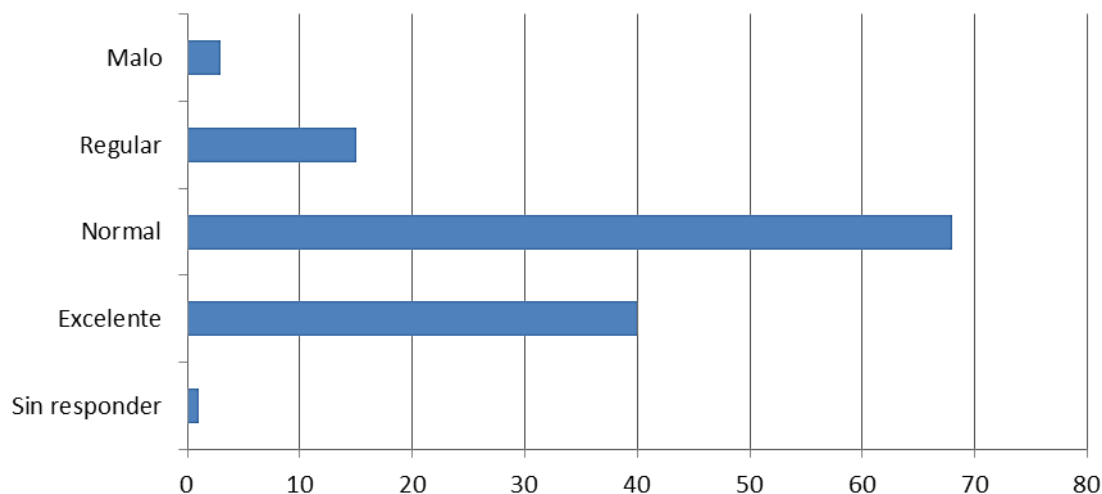
La mayoría de los encuestados asegura que el estado de conservación del piso se mantiene normal con un 54%, y un 31% asegura que se encuentra en un estado excelente. A partir de ello se puede determinar si se han destinado recursos económicos para la mantención del piso lo que se puede complementar con la pregunta siguiente referente a las reformas.

Estado de conservación		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	1	1
Excelente	40	31
Normal	68	54
Regular	15	12
Malo	3	2
Total	127	100

Tabla 29. Frecuencia y porcentaje de estado de conservación según pregunta 16. Elaboración propia.



Gráfica 35. Porcentaje estado de conservación según pregunta 16. Elaboración propia.



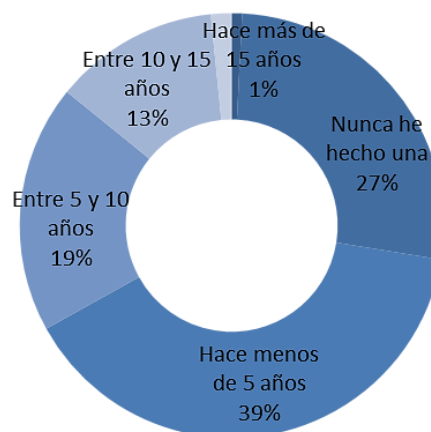
Gráfica 36. Frecuencia de estado de conservación según pregunta 16. Elaboración propia.

Pregunta 17: ¿Hace cuánto tiempo fue la última rehabilitación de su piso?

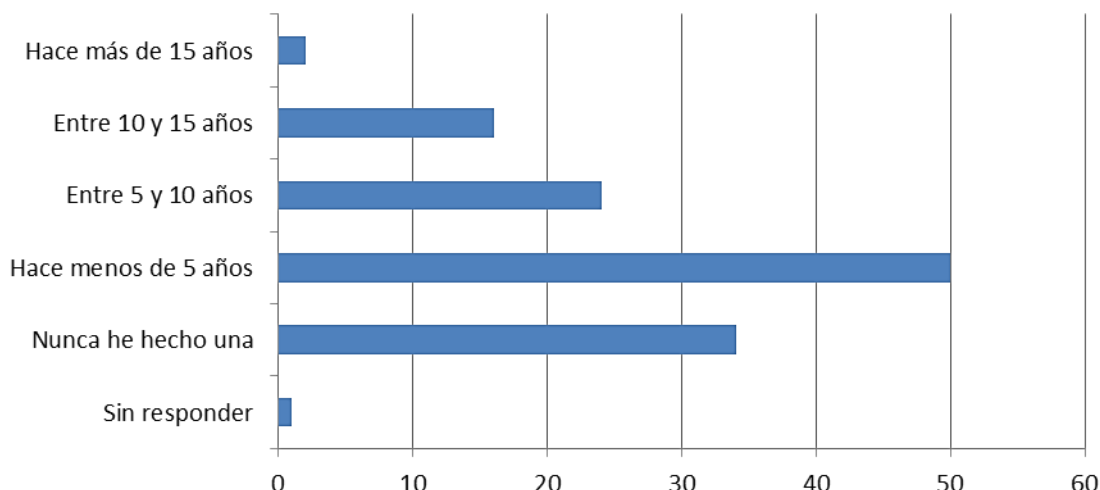
En cuanto a las reformas o rehabilitaciones, sólo un 27% de los encuestados asegura que nunca se ha hecho una y sólo un 2% afirma que se ha hecho hace más de 15 años. Esto complementado con la pregunta anterior puede determinar que efectivamente luego de la implementación del Plan 22@, se han efectuado la mayoría de las rehabilitaciones de los pisos antiguos con el fin de aumentar el precio de alquiler. Más aun, de los que han efectuado reformas, la mayoría se concentra en los últimos 5 años a pesar del surgimiento de la crisis económica a partir del año 2007.

Tiempo de última rehabilitación		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	1	1
Nunca he hecho una	34	27
Hace menos de 5 años	50	39
Entre 5 y 10 años	24	19
Entre 10 y 15 años	16	13
Hace más de 15 años	2	2
Total	127	100

Tabla 30. Frecuencia y porcentaje del tiempo de última rehabilitación según pregunta 17. Elaboración propia.



Gráfica 37. Porcentaje del tiempo de última rehabilitación según pregunta 17. Elaboración propia.



Gráfica 38. Frecuencia del tiempo de última rehabilitación según pregunta 17. Elaboración propia.

Pregunta 18: *En los últimos años ha habido una serie de intervenciones en los equipamientos públicos del barrio, a su juicio estas intervenciones representan:*

Sin mencionar el Plan 22@Barcelona, se hace referencia a las intervenciones en el espacio público consiguiendo como resultado que la mayoría considera que existe una mejora de los equipamientos, pero no lo suficiente con un 53% y una mejora considerable con un 34%. En este caso, los resultados son contundentes en relación a los cambios del espacio público que ha sufrido el barrio en los últimos años.

Mejora equipamientos públicos		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	4	3
Una mejora considerable	43	34
Mejora, pero no lo suficiente	67	53
Me es indiferente	3	2
Ninguna mejora para el barrio	7	6
Un retroceso para el barrio	3	2
Total	127	100

Tabla 31. Frecuencia y porcentaje de mejora en equipamientos públicos según pregunta 18. Elaboración propia.

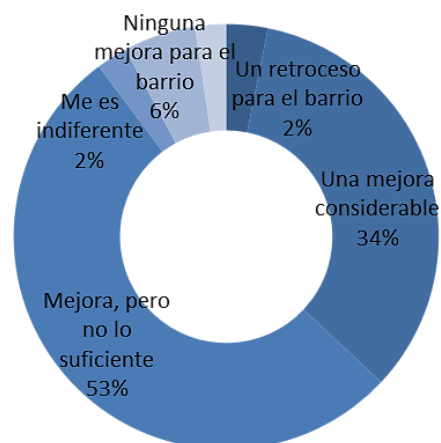


Gráfico 39. Porcentaje de mejora en equipamientos públicos según pregunta 18. Elaboración propia.

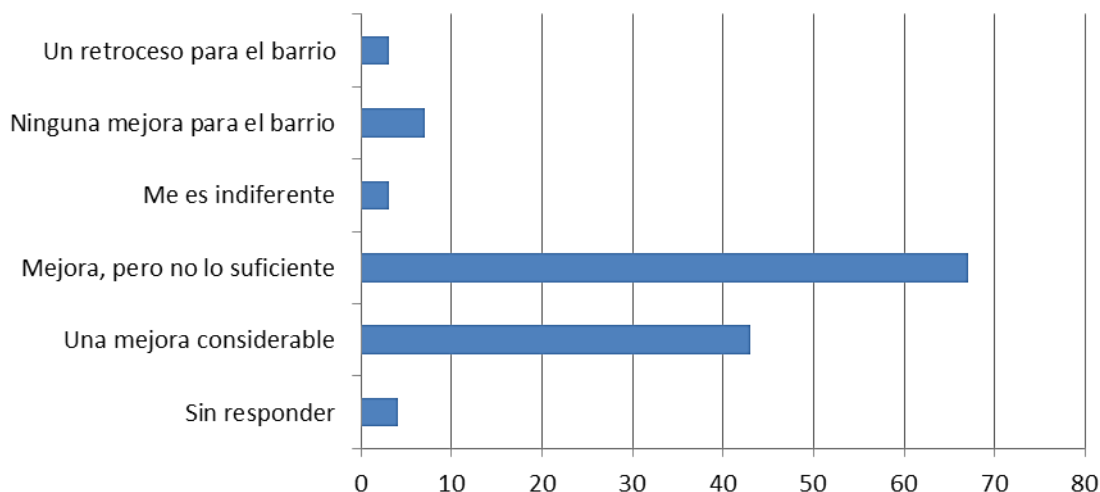


Gráfico 40. Frecuencia de mejora en equipamientos públicos según pregunta 18. Elaboración propia.

Pregunta 19: A su juicio, en los últimos años ¿Ha habido una mejora en el transporte público?

Al igual que en la pregunta anterior, la mayoría de respuestas de los encuestados consideran que existe una mejora, pero no lo suficiente con un 50%, y una mejora considerable con un 13% del transporte público. A diferencia de la pregunta anterior, a pesar de que la gran mayoría considera que existen mejoras, el 28% considera que no ha habido mejora o ha empeorado en los últimos años.

Mejora transporte público		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	4	3
Una mejora considerable	16	13
Mejora, pero no lo suficiente	64	50
Me es indiferente	8	6
No ha habido ninguna mejora	20	16
Ha empeorado	15	12
Total	127	100

Tabla 32. Frecuencia y porcentaje de mejora en transporte público según pregunta 19. Elaboración propia.

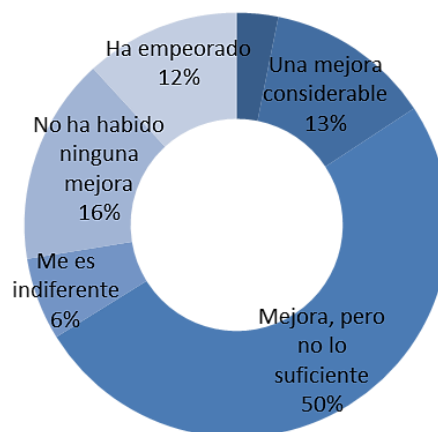


Gráfico 41. Porcentaje de mejora en transporte público según pregunta 19. Elaboración propia.

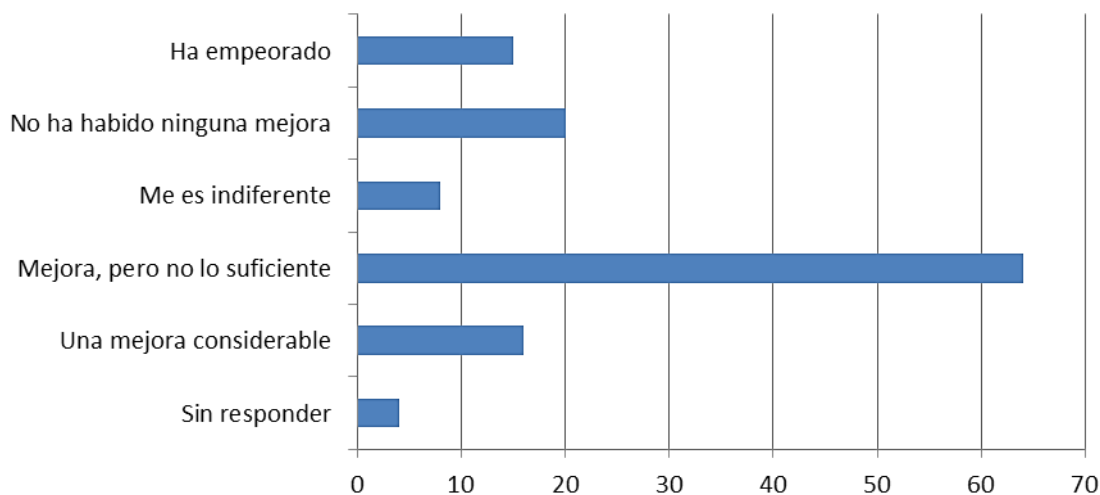


Gráfico 42. Frecuencia de mejora en transporte público según pregunta 19. Elaboración propia.

Pregunta 20: A su juicio, en los últimos años ¿Ha habido una mejora del equipamiento social del barrio?

Referente al equipamiento social, al igual que en las dos preguntas anteriores, un 58% considera que hay mejoras, pero no lo suficiente y el 19% consideran que hay mejoras considerables en el equipamiento social del barrio.

Mejora equipamiento social		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	3	2
Una mejora considerable	24	19
Mejora, pero no lo suficiente	74	58
Me es indiferente	11	9
No ha habido ninguna mejora	13	10
Ha empeorado	2	2
Total	127	100

Tabla 33. Frecuencia y porcentaje de mejora en equipamiento social según pregunta 20. Elaboración propia.

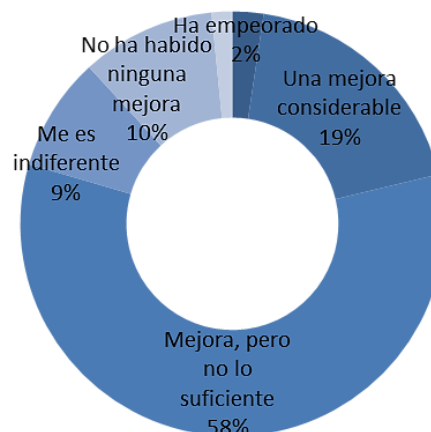


Gráfico 43. Porcentaje de mejora en equipamiento social según pregunta 20. Elaboración propia.

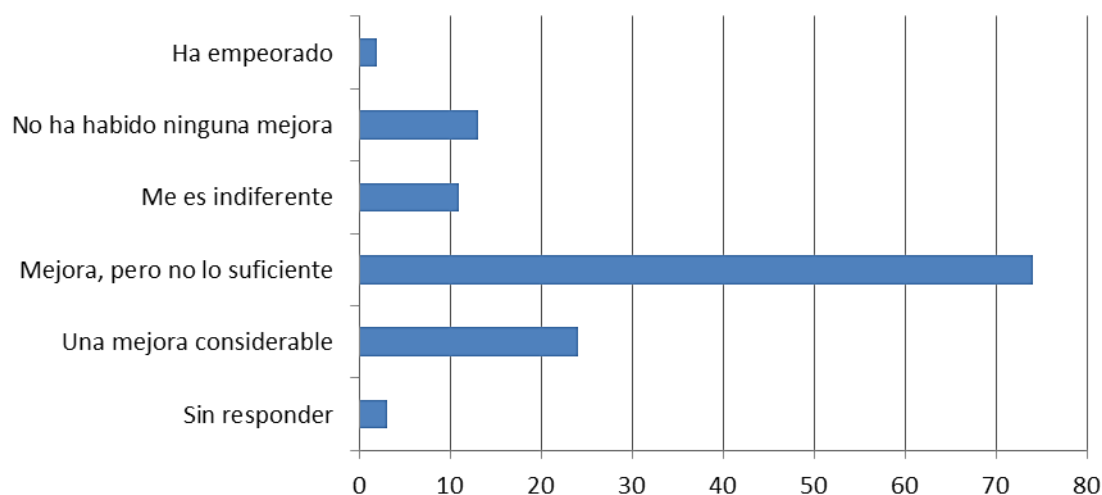


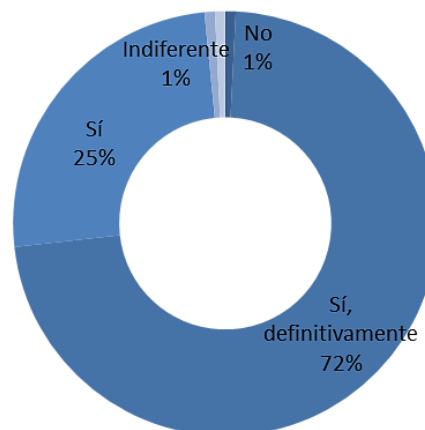
Gráfico 44. Frecuencia de mejora en transporte público según pregunta 20. Elaboración propia.

Pregunta 21: ¿Le gusta vivir en su barrio?

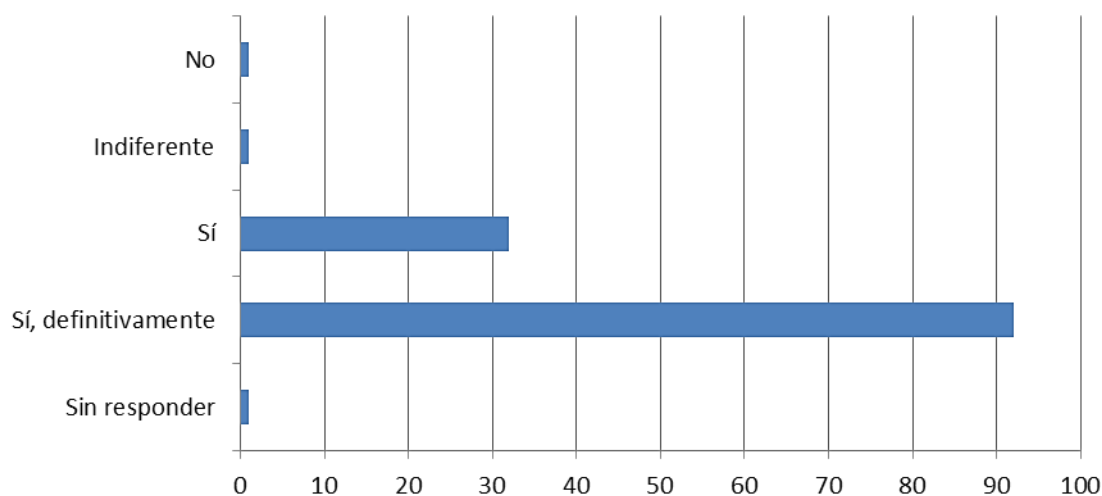
A modo de consolidación de las preguntas anteriores, un 97% de los encuestados asegura que le gusta vivir en su barrio, estableciendo tajantemente que hay una aceptación generalizada del barrio dentro de la muestra. Sólo el 1% dice que no le gusta.

Aceptación del barrio		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	1	1
Sí, definitivamente	92	72
Sí	32	25
Indiferente	1	1
No	1	1
Total	127	100

Tabla 34. Frecuencia y porcentaje de aceptación del barrio según pregunta 21. Elaboración propia.



Gráfica 45. Porcentaje aceptación del barrio según pregunta 21. Elaboración propia.



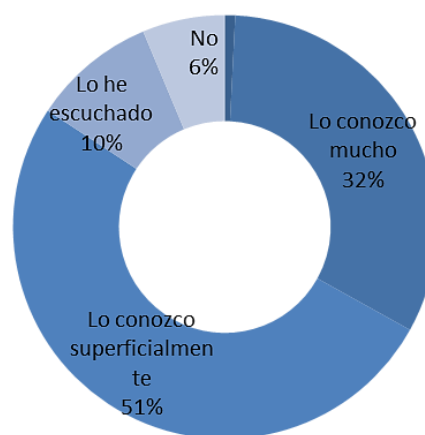
Gráfica 46. Frecuencia de aceptación del barrio según pregunta 21. Elaboración propia.

Pregunta 22: ¿Conoce el Plan 22@Barcelona?

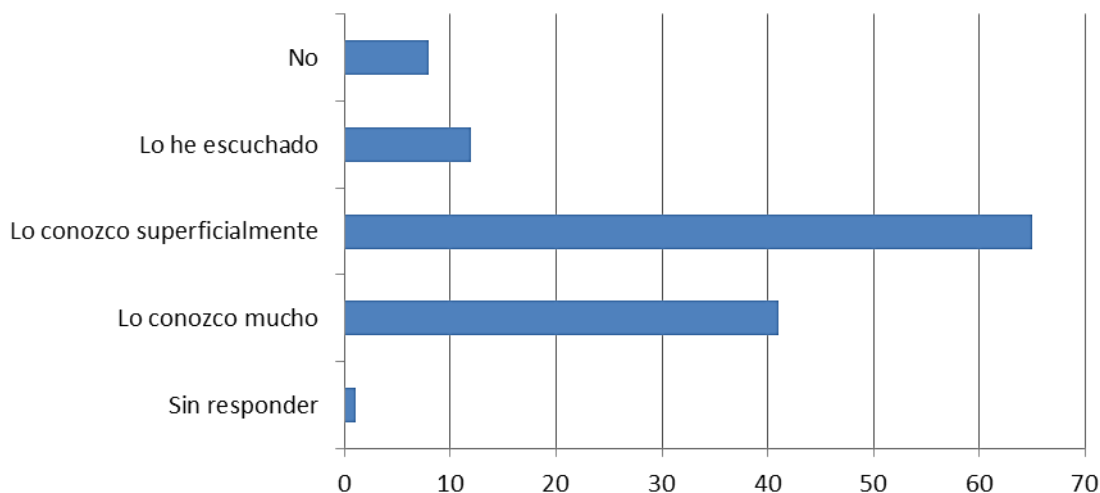
Finalmente, en cuanto al Plan 22@Barcelona, un 32% dice conocer mucho el plan, mientras que un 51% lo conoce superficialmente. Esto refleja un grado de conocimiento generalizado en cuanto al plan y sus implicancias dentro del barrio. Por otro lado, sólo un 6% de los encuestados dice no conocerlo ni haber escuchado sobre el plan.

Conocimiento Plan 22@Bcn		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	1	1
Lo conozco mucho	41	32
Lo conozco superficialmente	65	51
Lo he escuchado	12	9
No	8	6
Total	127	100

Tabla 35. Frecuencia y porcentaje de conocimiento del Plan 22@Bcn según pregunta 22. Elaboración propia.



Gráfica 47. Porcentaje de conocimiento del Plan 22@Bcn según pregunta 22. Elaboración propia.



Gráfica 48. Frecuencia de conocimiento del Plan 22@Bcn según pregunta 22. Elaboración propia.

Pregunta 23: ¿Cuál es su grado de aceptación del Plan 22@Barcelona?

Estableciendo en la pregunta anterior que existe un conocimiento generalizado del Plan 22@Barcelona, su grado de aceptación está algo dividido. Un 40% de los encuestados dice estar de acuerdo o muy de acuerdo con el plan, un 20% dice estar en desacuerdo o muy en desacuerdo, mientras que un 35% se declara completamente indeciso sobre su aceptación.

Aceptación Plan 22@Bcn		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	5	4
Muy de acuerdo	11	9
De acuerdo	39	31
Indeciso	45	35
En desacuerdo	17	13
Muy en desacuerdo	10	8
Total	127	100

Tabla 36. Frecuencia y porcentaje de aceptación del Plan 22@Bcn según pregunta 23. Elaboración propia.

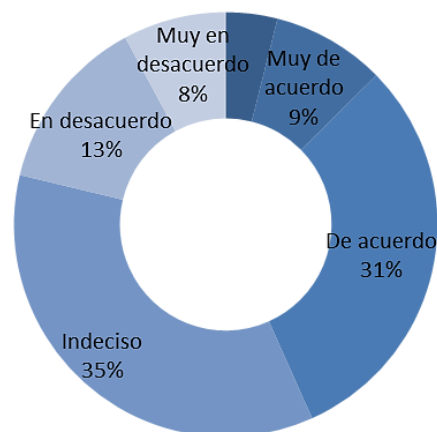


Gráfico 49. Porcentaje de aceptación del Plan 22@Bcn según pregunta 23. Elaboración propia.

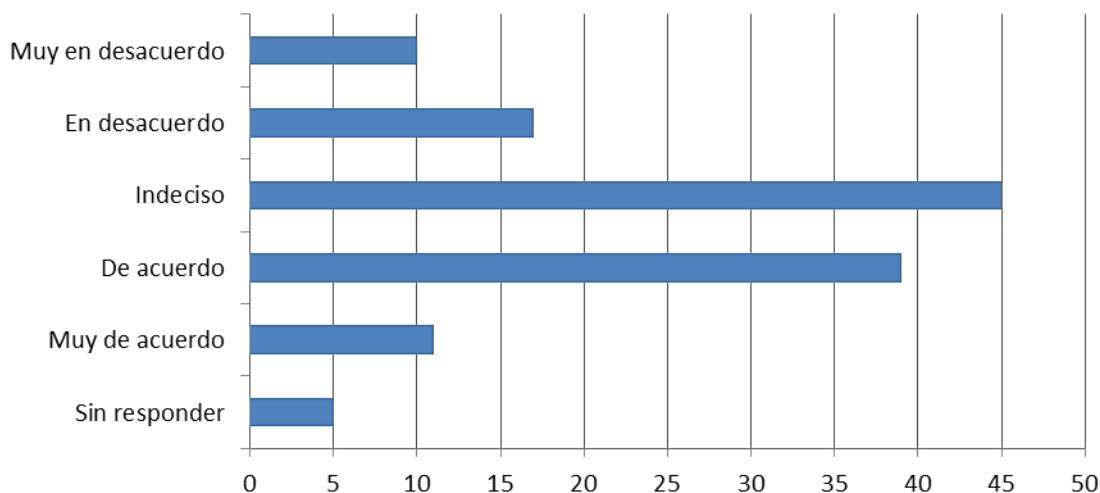


Gráfico 50. Frecuencia de aceptación del Plan 22@Bcn según pregunta 23. Elaboración propia.

Pregunta 24: De acuerdo a su apreciación general, si tuviese que calificar el Plan 22@Barcelona, ¿Cómo lo calificaría?

Finalmente, dejando dos opciones entre positivo y negativo, las opiniones siguen siendo divididas. Un 42% piensa que el Plan 22@Barcelona es positivo, mientras que un 23% piensa que es negativo para el barrio. El porcentaje de personas indecisas o indiferentes se mantiene en un 31% lo que demuestra que puede haber un alto grado de desconocimiento sobre el plan o que no le afecta en su vida diaria.

Calificación Plan 22@Bcn		
	Frecuencia	Porcentaje
Sin responder	6	5
Positivo	53	42
Indiferente	39	31
Negativo	29	23
Total	127	100

Tabla 37. Frecuencia y porcentaje de calificación del Plan 22@Bcn según pregunta 24. Elaboración propia.

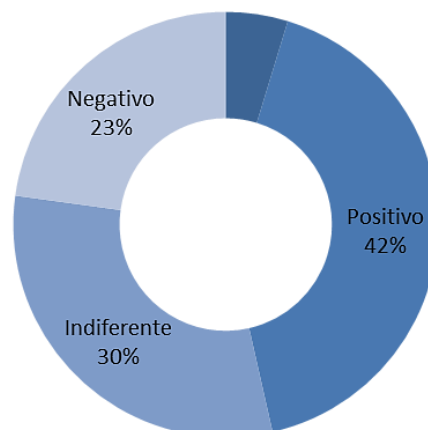


Gráfico 51. Porcentaje de calificación del Plan 22@Bcn según pregunta 24. Elaboración propia.

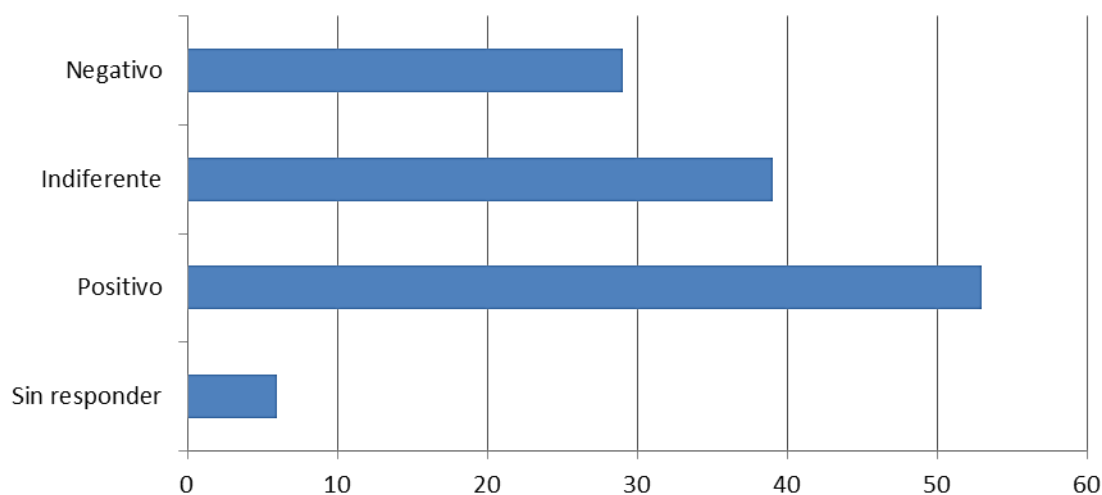


Gráfico 52. Frecuencia de calificación del Plan 22@Bcn según pregunta 24. Elaboración propia.

Análisis factorial de componentes principales

Con el fin de resumir los datos obtenidos a partir de las encuestas en grupos que expliquen las correlaciones más fuertes y así obtener uno o varios perfiles representativos de los encuestados se ha utilizado el análisis de componentes principales a través del SPSS Statics.

Se han eliminado del análisis las variables con menor correlación; por un lado las que explican datos sociodemográficos como sexo, edad, nivel educativo y nacionalidad, y por otro lado las que explican el tipo de tenencia y el grado de conocimiento del Plan 22@Barcelona. También se han eliminado las preguntas que su respuesta depende del tipo de tenencia ya que para el caso de ser propietario presenta un alto número de respuestas sin responder como el precio de alquiler y su variación en los últimos años que altera el análisis.

El test KMO de la muestra resulta favorable considerando que su resultado es superior a 0,6 calificado como aceptado. En este caso el valor KMO es de 0,663. De la misma manera, la prueba de esfericidad de Bartlett refleja una significancia inferior a 0,05 considerada como aceptable, resultando en una significancia de 0,000 según los resultados del SPSS.

Prueba de KMO y Bartlett		
Medida Kaiser-Meyer-Olkin de adecuación de muestreo		,663
Prueba de esfericidad de Bartlett	Aprox. Chi-cuadrado	479,950
	gl	66
	Sig.	,000

Tabla 38. Prueba de KMO y Bartlett. Elaboración propia con SPSS.

En cuanto a la matriz de comunalidades, las variables que mejor quedan explicadas son el tiempo de residencia en el hogar y el grado de apreciación y aceptación del Plan 22@Barcelona con valores de extracción por sobre 0,8.

Comunalidades		
	Inicial	Extracción
Nº de personas que vive en el hogar	1,000	,652
Tiempo de residencia en el hogar	1,000	,857
tiempo de residencia en el barrio	1,000	,669
Nº de veces que se ha cambiado de vivienda	1,000	,747
Estado de conservación del piso	1,000	,409
Tiempo de la última rehabilitación del piso	1,000	,419
Grado de aceptación del equipamiento público	1,000	,636
Grado de aceptación del transporte público	1,000	,518
Grado de aceptación del equipamiento social	1,000	,708
Aceptación del barrio	1,000	,676
Aceptación del Plan 22@Bcn	1,000	,864
Apreciación general del Plan 22@Bcn	1,000	,830

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Tabla 39. Matriz de comunalidades. Elaboración propia con SPSS.

A partir de la agrupación de variables, se obtienen 12 componentes principales que explican la totalidad de la varianza. Cuatro de ellos tienen un autovalor inicial superior a 1 y en una primera instancia serán seleccionados para representar la muestra. Los cuatro

componentes explican una totalidad de 66,52% de varianza. El primero un 23,65%, el segundo un 19,87%, el tercero un 12,16% y el cuarto un 10,83%.

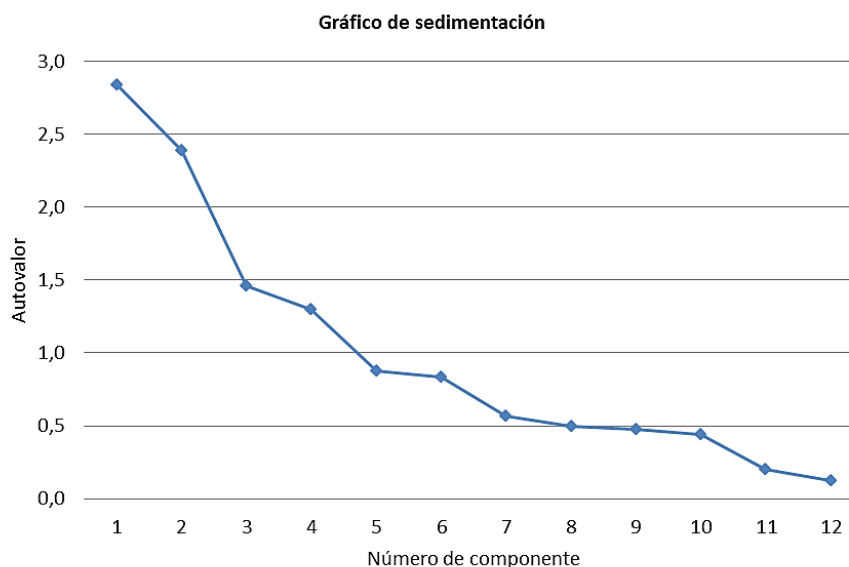
Varianza total explicada

Componente	Autovalores iniciales			Sumas de extracción de cargas al cuadrado			Sumas de rotación de cargas al cuadrado ^a
	Total	% de	%	Total	% de	%	Total
		varianza	acumulado		varianza	acumulado	
1	2,838	23,652	23,652	2,838	23,652	23,652	2,348
2	2,385	19,877	43,528	2,385	19,877	43,528	2,572
3	1,459	12,161	55,690	1,459	12,161	55,690	1,899
4	1,300	10,833	66,522	1,300	10,833	66,522	1,338
5	,876	7,297	73,819				
6	,831	6,927	80,746				
7	,569	4,739	85,485				
8	,500	4,166	89,652				
9	,474	3,950	93,602				
10	,442	3,687	97,288				
11	,203	1,690	98,978				
12	,123	1,022	100,000				

Método de extracción: análisis de componentes principales.

a. Cuando los componentes están correlacionados, las sumas de las cargas al cuadrado no se pueden añadir para obtener una varianza total.

Tabla 40. Cuadro de varianza total explicada. Elaboración propia con SPSS.



Gráfica 53. Gráfico de sedimentación a partir de varianza. Elaboración propia con SPSS.

Para incrementar la representatividad de los componentes se ha efectuado una rotación con el método Varimax, aunque igualmente se ha realizado utilizando el método Oblimin encontrando prácticamente los mismos resultados en la ordenación de los componentes. En

este caso los resultados obtenidos aumentan la capacidad explicativa de los factores ya que el porcentaje de varianza explicada es superior. A pesar de ello, aún existen algunos factores que se duplican en dos componentes como el grado de aceptación del equipamiento público y la aceptación generalizada del barrio.

Matriz de componente ^a					Matriz de componente rotado ^a				
	Componente					Componente			
	1	2	3	4		1	2	3	4
Aceptación del Plan 22@Bcn	,689	,527	-,312		Tiempo de residencia en el hogar	,913			
Apreciación general del Plan 22@Bcn	,677	,453	-,363		Nº de veces que se ha cambiado de vivienda	-,851			
tiempo de residencia en el barrio	,586	-,524			tiempo de residencia en el barrio	,727			
Grado de aceptación del equipamiento público	,578	,491			Tiempo de la última rehabilitación del piso	,580			
Tiempo de la última rehabilitación del piso	,486	-,355			Apreciación general del Plan 22@Bcn		,888		
Nº de veces que se ha cambiado de vivienda	,551	-,701			Aceptación del Plan 22@Bcn		,887		
Tiempo de residencia en el hogar	-,508	,638			Estado de conservación del piso		,496		
Grado de aceptación del equipamiento social	,307	,422	,620		Grado de aceptación del equipamiento social			,816	
Grado de aceptación del transporte público	,351	,336	,448		Grado de aceptación del equipamiento público		,445	,657	
Estado de conservación del piso	,429		-,442		Grado de aceptación del transporte público			,641	
Aceptación del barrio				-,753	Aceptación del barrio			,354	-,733
Nº de personas que vive en el hogar			,420	,659	Nº de personas que vive en el hogar				,731
Método de extracción: análisis de componentes a. 4 componentes extraídos.					Método de extracción: análisis de componentes principales. Método de rotación: Varimax con normalización Kaiser.				
					a. La rotación ha convergido en 5 iteraciones.				

Tabla 41 y 42. Matriz de componente sin rotar y matriz de componente rotado con Varimax. Elaboración propia con SPSS.

El primer factor explica un 23,65% de la muestra, siendo el más representativo. En este caso se relaciona el tiempo de residencia que lleva el encuestado en su hogar y en el barrio con la cantidad de veces que se ha cambiado de vivienda y el tiempo transcurrido desde la última rehabilitación del piso. La cantidad de veces que se ha cambiado de vivienda se encuentra en una relación inversa demostrado con un signo negativo, por lo que mientras más tiempo se lleva viviendo en el hogar y el barrio, menos veces el encuestado se ha cambiado de vivienda y más tiempo ha pasado desde la última rehabilitación del piso.

Este primer factor refleja principalmente el perfil de los encuestados en relación al estado de la vivienda. Como ya se percibía en el análisis de frecuencias, las personas que más tiempo llevan viviendo en su hogar y más tiempo lleva viviendo en el barrio se han cambiado menos veces de vivienda y más tiempo ha pasado desde la última rehabilitación del piso. Por otro lado, los que llevan menos tiempo viviendo en su hogar y menos tiempo en el barrio se han cambiado más veces de vivienda y menos tiempo ha pasado desde la última rehabilitación de

su piso. En este caso, lo interesante es haber encontrado una relación sobre las rehabilitaciones en cuanto a que los pisos más nuevos o que tienen mayor movilidad tienen mayor probabilidad de estar rehabilitado. Se podría decir entonces que la movilidad residencial fomenta las rehabilitaciones o reformas de pisos con el fin de aumentar el valor de suelo independiente del tipo de tenencia.

El segundo factor explica un 19,87% de la muestra. En este caso se relaciona la apreciación y opinión del Plan 22@ con las mejoras del equipamiento público y el estado de conservación del piso. A pesar de que parece explicar las modificaciones del barrio en relación al 22@ y su apreciación, el estado de conservación del piso parece no encajar en la temática general del factor encontrado. En cualquier caso, todas las preguntas se encuentran en una relación positiva por lo que mientras mejor en la apreciación del 22@, más de acuerdo se encuentran con el plan, mejor apreciación se tiene del entorno en cuanto al equipamiento público y mejor conservación se tiene de la vivienda. Visto desde ese punto de vista, todo tiene relación en cuanto a que existe una relación positiva de las apreciaciones. Se puede decir entonces que el estado de conservación de la vivienda tiene mucho que ver con la apreciación general de las modificaciones que ocurren en el barrio y la apreciación del mismo plan. Tiene mucho sentido que el al estar en un piso nuevo o muy bien conservado, existe una buena opinión de los cambios que están ocurriendo en el barrio. Así, de la misma manera, al estar en un piso antiguo en mal estado de conservación se podría tender a producir una opinión generalizada negativa del plan y el espacio público.

El tercer factor explica un 12,16% de la muestra. Al igual que el segundo factor, su totalidad se encuentra en una relación positiva en donde se tiene una buena apreciación de las modificaciones en el espacio público, equipamiento social y transporte público, y de la misma forma una apreciación positiva del barrio. Este factor explicaría entonces la apreciación general del barrio y sus últimas modificaciones. De este factor se puede desprender que a diferencia de lo planteado en la hipótesis inicial, a pesar de que existe una apreciación muy positiva del barrio, esto no parece afectar la opinión general de las modificaciones sufridas en los últimos años a partir del plan 22@Barcelona en donde finalmente se aprueban y aceptan como una mejora para el barrio.

El cuarto y último factor explica un 10,83% de la muestra. A pesar de tener sólo dos variables, estas son inversamente proporcionales. Mientras menos personas viven en el hogar más les gusta el barrio, y de la misma forma mientras más personas viven en el hogar menos les gusta el barrio. Esto parece respaldar de alguna manera la hipótesis inicial ya que probablemente una composición del hogar con menos personas que responde mejor a un perfil gentrificador tiende a relacionarse con parejas jóvenes teniendo una muy buena opinión del barrio, y por el otro lado los hogares numerosos relacionados con una composición más bien familiar y no gentrificadora tienen una mala opinión del barrio.

CAPITULO IV

8. Conclusiones y aportaciones

Al contrario de lo esperado al inicio de la investigación, los resultados analizados principalmente en las etapas estadística y empírica, junto con el complemento de entrevistas realizadas resultan poco concluyentes. Es decir, no son determinantes a la hora de afirmar que sí se ha desarrollado un proceso de gentrificación como se ha establecido en los antecedentes previos del estudio. Es más, si centramos la investigación en los resultados obtenidos a partir de las encuestas tanto para los análisis de frecuencias y porcentajes como para el análisis de componentes principales la tendencia general es a la homogeneidad o equilibrio en las respuestas demostrando varias realidades. Es decir, en cuanto a la composición y número de personas que viven en los hogares, las ocupaciones de los encuestados, los rangos de alquiler que tienen los que alquilan y el tiempo que residen en su hogar, todos tienden a demostrar resultados homogéneos. Mientras se puede identificar un grupo que lleva viviendo mucho tiempo en el barrio y se compone de familias numerosas, por otro lado existe un grupo que llevan viviendo pocos años en el barrio y se compone de personas solas o parejas. De esta manera, no existe una parcialización de un grupo determinado, por lo que no se puede aseverar con propiedad la presencia de gentrificación. Dentro de las principales razones se pueden concluir tres como las más influyentes en orden de prioridad.

El **tipo de tenencia** de propiedad existente en el barrio y en general en toda Barcelona es muy alto comparado con las de alquiler. En este sentido, uno de los principales obstáculos para que los procesos de gentrificación ocurran aceleradamente es precisamente el régimen de propiedad. En la pregunta 7 de la encuesta un 61% de la muestra afirma ser propietario de su piso, mientras que sólo un 39% está de alquiler. Esto demuestra que a pesar de que todas las etapas de los procesos de gentrificación se estén dando positivamente, la última etapa de desplazamiento se retrasa dado que el aumento del valor de suelo resulta positivo para el propietario que efectivamente vive en su vivienda. En el caso contrario, el aumento del valor de suelo para un inquilino resultaría en un aumento del valor de alquiler, lo que al corto plazo resultaría en la necesidad de desplazarse a otro barrio en busca de alquileres más bajos. Según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), a pesar de que el régimen de propiedad ha descendido en los últimos diez años en España, el de alquiler aún se mantiene en un 13,5% en relación al 78,9% de propiedad de acuerdo al Censo de población y viviendas de 2011. Incluso, se afirma que el número de viviendas en alquiler ha crecido un 51,1% en una década con 2.438.574 viviendas, no siendo suficiente para considerarlo una mayoría. Esto reafirma lo obtenido en las encuestas y se muestra como uno de los principales retardadores de procesos de gentrificación en el Poblenou.

Por otro lado, la **satisfacción general del barrio con los cambios ocurridos** ha sido positiva. Esto demuestra que a pesar de que en los últimos 10 o 15 años ha habido una fuerte transformación en la composición urbana del barrio, sus habitantes aún se muestran muy positivos frente al estado actual de su barrio y más aún, a favor de las nuevas transformaciones en equipamientos, espacio público y transporte lo que se traduce en una muy baja probabilidad de cambiarse de barrio y que se produzca un desplazamiento generalizado. Según las encuestas realizadas, un 97% de la muestra afirma que le gusta o le gusta mucho su barrio, mientras que, como se vio en la etapa de análisis de resultados, referente al equipamiento social la gran mayoría reconoce que existen mejoras a pesar de que no lo suficiente con un 77% de la muestra. De la misma manera, en cuanto al transporte público un 63% de la muestra declara que existen mejoras, a pesar de que en algunos casos no la suficiente. Referente a los equipamientos y espacio público la tendencia se repite con un 87% de la muestra que reconoce mejoras por sobre una pérdida de su calidad a pesar de que aún se podría mejorar. En este sentido, se puede apreciar un fuerte arraigo y sentido de pertenencia con el barrio y su gente,

al igual que con sus distintas transformaciones a lo largo del tiempo. Por otro lado, como se ve en el análisis de componentes principales, las personas que mejor opinión tienen de los equipamientos y espacio público son las que en mejor estado tienen su apartamento. Lo que se podría suponer que mientras el barrio se mejora urbanísticamente, esto repercute en la mejora del estado de los apartamentos. Al contrario de lo que se esperaba, la población se muestra contundentemente feliz, por lo que es muy poco probable que incluso piense en cambiarse de vivienda o de barrio. Más aun, la pregunta 14 de la encuesta indica que un 86% de la muestra afirma nunca haber pensado en cambiarse de barrio.

Otro factor que ha incidido en el retraso o neutralización de los procesos de gentrificación ha sido sin duda la **crisis económica y desaceleración del sector de la construcción**. Esto ha sido una constante y evidente en los análisis estadísticos realizados en la etapa estadística de la investigación que ha demostrado un quiebre o punto de inflexión evidente específicamente en el año 2007 y 2008. Esto además, ha sido respaldado categóricamente por los entrevistados Salvador Claròs y Antoni Vilanova que son vecinos activos del barrio, además de evidenciarlo en sus áreas específicas de conocimiento. En la etapa estadística, para los análisis de valores de alquiler y venta en el distrito de Sant Martí y Barcelona los gráficos son contundentes al señalar un quiebre después del año 2007 a la baja. Por otro lado, al analizar las licencias concedidas para obras mayores sobre todo en el área de techo residencial, y no así en el sector terciario y hotelero, la tendencia se repite mostrando una baja considerable de nueva construcción llegando casi a un paro total. Esto finalmente, no permite llegar a una conclusión certera y contundente a la hora de determinar si existe un acelerado aumento del valor de suelo ya que hoy los niveles son similares con el año 2000. De la misma forma, a partir de las encuestas, de la pregunta 9 se desprende que del total de personas que vive en alquiler, a pesar que el 30% afirma que su valor ha subido entre 100 y 300 euros, el 26% de los encuestados asegura que el valor del alquiler se ha mantenido o incluso ha bajado en los últimos años, efecto directo de la crisis económica. Esto entonces, a juicio de Salvador Claròs, presidente de la Asociación de Vecinos del Poblenou, es más bien una virtud que una desgracia mirado desde el punto de vista del surgimiento de procesos de gentrificación. Los vecinos han tenido más oportunidad de adecuarse e interiorizar las transformaciones del barrio a lo largo de los años, generando más y mejores instancias para involucrarse en los procesos que ocurren que ser meros espectadores de estas transformaciones.

Este último factor lleva a considerar también que el grado de **compromiso de la sociedad civil** en las transformaciones y la manera en que se ha involucrado en los procesos de transformación exigiendo mejores equipamientos y modificando incluso ciertos aspectos del plan ha generado un sentimiento de pertenencia con el barrio. Esto se desprende particularmente de lo mencionado por los entrevistados indicando que la sociedad civil ha logrado dar un giro considerable a las intenciones iniciales del plan 22@ logrando obtener ciertos beneficios sociales que a pesar de que ha fomentado el aumento de los valores de suelo, esto viene de la mano con mejoras considerables desde el punto urbano y de calidad de vida para sus habitantes. De cierta manera como bien mencionaba Mercè Tarjer, en sus inicios el 22@ no era un plan de regeneración sino un plan de transformación. Entendiendo entonces que una transformación no incluye componentes sociales, sino sólo un mero cambio de uso de suelo. A lo largo de los años y luego de su implementación, el 22@ ha logrado responder, en cierto grado, a las demandas sociales necesarias para hacer que los habitantes del Poblenou no se sientan ajenos a los cambios y se involucren con el barrio dejando pasar por alto los posibles aumentos de alquiler y oponiendo mayor resistencia a las posibles influencias o motivaciones de desplazamiento.

Se podría decir también que los estudios realizados por Lance Freeman son perfectamente aplicables al caso del Poblenou. A pesar de que en esta investigación sólo se ha podido comprobar que existe gentrificación a partir de las entrevistas no a partir de los datos

obtenidos en las encuestas y estadísticas, es probable que la mejora del espacio público, mejora de la accesibilidad, la reducción de la delincuencia o mejora del comercio local, son elementos que la población está logrando valorar a costa de los posibles aumentos en los precios de alquiler y nuevas construcciones del sector terciario. Tal vez con el tiempo ganado con la crisis económica y el estancamiento del sector de la construcción se esté empezando a valorar el aumento de la calidad de vida del barrio.

En cuanto a la comprobación de la hipótesis, se puede decir entonces que no existe evidencia contundente para considerar el Poblenou como un barrio gentrificado. A pesar de que se ha establecido que el Poblenou reúne todas las condiciones y factores para que el proceso de gentrificación se dé con facilidad, este se ha neutralizado con lo ya mencionado anteriormente. Volviendo a los seis factores y consecuencias del proceso de gentrificación, se puede afirmar que los tres primeros factores en el Poblenou; encontrarse con una centralidad particular, considerarse degradado en un inicio y poseer una población de clase media o baja se dan contundentemente y sobre ello se fundamenta en la etapa histórica y estadística de la metodología. Luego, sobre las consecuencias de aquello se obtiene que la nueva inversión y el aumento de valor de suelo en el barrio se den también con evidencia, esta vez no con gran contundencia, pero sí se fundamenta en la etapa estadística y empírica de la metodología. Es sólo entonces la consecuencia de desplazamiento la que no se ha podido comprobar como parte del proceso. A pesar que en las entrevistas se menciona la particularidad que la nueva población joven no tiene cabida en el barrio dado por el aumento del valor de suelo y por lo tanto han tenido que buscar otros barrios, esto no ha podido comprobarse empíricamente con las herramientas utilizadas en este estudio. De tal manera que a partir de esta investigación se puede afirmar que el Poblenou no es un barrio gentrificado sino un barrio potencialmente gentrificable.

En caso de que no existiese una población contestataria a los planteamientos del plan que logren mejores sociales, no haya ocurrido una crisis económica como la actual y por sobre todo haya una población en su mayoría en alquiler, es muy probable que hoy las condiciones serían muy distintas y esta investigación pudiera efectivamente afirmar con gran contundencia la presencia de gentrificación en el barrio. En este sentido, es preciso señalar que al no tener un proceso de gentrificación completo, es decir, que no se comprueba la presencia de desplazamiento, no es posible señalar que existe gentrificación del todo.

Limitantes metodológicas

Es importante señalar que existen algunas limitantes en la metodología de este estudio. Por un lado la aplicación de las encuestas no fue en ningún caso la ideal. Primero porque no se logró determinar físicamente el ámbito necesario que excluyera las zonas de transformación del plan 22@ remitiéndose exclusivamente a las preexistencias. De la misma manera, la aplicación de la encuesta no pudo realizarse en terreno como se esperaba, sino a través de internet. Esto implica de todas maneras un aumento en el grado de error de la muestra ya que se limita a una cierta parte de la población que tiene conocimientos medios o avanzados del uso de internet y las redes sociales excluyendo así las que no. Por último, en cuanto a las encuestas y como se menciona en este documento, el tamaño de la muestra tampoco ha sido el ideal llegando a sólo 127 de las 388 necesarias para tener una muestra confiable.

Por otro lado, en cuanto al complemento de entrevistas realizado para palear las limitantes de las encuestas, cabe mencionar que estas se limitan sólo a un sector relacionado con la sociedad civil y no desde los gestores del plan 22@. Para generar tal vez una opinión generalizada y global habría sido necesaria la opinión por un lado de los gestores del plan y por otro los grupos más radicales en contra del plan y sus consecuencias.

Finalmente, cabe mencionar nuevamente que una gran limitante del estudio ha sido la presencia de la crisis económica que ha alterado mucho el análisis de las estadísticas a partir

del 2007. Desde un principio se plantea lograr definir un comportamiento generalizado entre el año 2000 y 2014 de distintos indicadores y bases de datos, pero en muchos casos ha sido difícil llegar a determinar ciertos comportamientos sobre todo los económicos.

CAPITULO V

9. Bibliografía

ATKINSON, R. BRIDGE, G. *"Gentrification in a global context: the new urban colonialism"* London Routledge, 2005, p 265-293.

ATKINSON, R. *"Measuring gentrification and displacement in Greater London"*, Urban Studies, Vol. 37, núm. 1, 2000, p. 149-165.

AYUNTAMIENTO de Barcelona (España), *"El Plan 22@ Barcelona. Un programa de transformación urbana, económica y social"*. Barcelona, junio 2012. 55p.

AYUNTAMIENTO de Barcelona (España), *"Estado de ejecución. Barcelona, diciembre 2009"*. Barcelona, 2009. 23p.

BURGERS, J. *"Urban Landscapes: On public space in the post-industrial city"*. Journal of Housing and the Built Environment, 2000, p, 145–164.

CAPEL, H. *"El modelo Barcelona: un examen crítico"*. Barcelona, Ediciones del Serbal, 2005. 119p.

CAMARERO, L. ALMAZÁN, A. ARRIBAS, J. MAÑAS, B. VALLEJOS, A. *"Estadística para la investigación social"*. Garceta Grupo Editorial, Madrid, 2010. 318 p.

CATANY, I. *"Incidencias de las políticas de regeneración urbana en la cohesión social del barrio del Poble Sec de Barcelona (2001-2012)"*. Tesis de máster, Universidad Politécnica de Cataluña. Julio 2013.

CHECA-ARTASU, M. *"Gentrificación y cultura: Algunas reflexiones"*, En: Biblio 3W [en línea]. 15 de marzo de 2011. [fecha de consulta: 29 julio 2014]. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-914.htm>

CUEVA, S. *"Espacio público: Análisis de las políticas de gestión urbana y el espacio público resultante, a través de las intervenciones en Campus Audiovisual y Lluís Pujades Levant del Plan 22@Barcelona 2000-2012"*. Tesis de máster, Universidad Politécnica de Cataluña. Enero 2013.

DELGADO, M. *"La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del Modelo Barcelona"* Madrid, Los libros de la Catarata, 2007. 242 p.

FIORI, M. *"El impacto de la transformación urbana en la estructura residencial de Ciutat Vella"*. ACE: Architecture, City and Environment. Febrero 2012, vol. 6, núm. 18, p. 341-357.

FLORIDA, R. *"The rise of the creative class"*. New York, Basic books, 2004. 434 p.

FREEMAN, L. *"Displacement or succession? Residential Mobility in gentrifying neighborhoods"*. Urban Affairs Review, Vol. 40, núm. 4, Marzo 2005, p. 463-491.

GARCÍA, L. *"Elitización: Propuesta en español para el término gentrificación"*, En: Biblio 3W [en línea]. 5 de diciembre de 2001. [fecha de consulta: 29 julio 2014]. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>

HAMMEL, D. WYLY, E. "A model for identifying gentrified areas with census data", Urban Geography. 1996, Vol. 17, núm. 3.

HAMNETT, C. "The Blind Men and the Elephant: the Explanation of Gentrification", Transactions of the Institute of British Geographers, New Series, vol. 16, núm. 2, 1991, pp. 173-189.

IGUMENOVA, L. "Evaluación de las políticas de regeneración urbana sobre la cohesión social: Caso de estudio barrio La Torrassa". Tesis de máster, Universidad Politécnica de Cataluña. Diciembre 2013.

KIM, C. "Percepciones de los comerciantes sobre los impactos del Proyecto 22@bcn en el eje comercial de Poblenou". Tesis de máster, Universidad Politécnica de Cataluña. Julio 2008.

LEAL, J. "Cambios en la morfología social de las grandes ciudades: apuntes para una investigación". ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno, 2007, Año II, núm. 3.

LEY, D. "Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification", Urban Studies, vol. 40, núm. 12, 2003.

LEY, D. "Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment", Annals of the Association of American Geographers, vol. 76, núm. 4, 1986, p. 521-535.

LICHFIELD, D. "Urban Regeneration for the 1990s", Dalia Lichfield Associates, 1992, 75 p.

LÓPEZ, E. "Urban Entrepreneurialism and Creative Destruction: A Case-study of the Urban Renewal Strategy in the Peri-centre of Santiago de Chile, 1990-2005", Development Planning Unit, The Bartlett Faculty of the Built Environment, University College London, 2009.

MARRERO, I. "¿Del manchester Catalán al Soho Barcelonés? La renovación del barrio del Poblenou en Barcelona y la cuestión de la vivienda". En: Scripta Nova [en línea]. 1 de agosto de 2003. [fecha de consulta: 30 enero 2014]. Disponible en: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(137\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(137).htm)

ROBERTS, P. "Urban Regeneration: A Handbook", Sage Publications Ltd, 2000, 336 p.

SMITH, N. "Toward a theory of gentrification, a back to the city movement by capital", Journal of the American Planning Association, 1979, p. 538-48.

SMITH, N. "The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City", Psychology Press, 1996, 262 p.

TIRONI, M. "Poblenou (re)inventado: paisajes creativos, regeneración urbana y el Plan 22@ Barcelona", Identidades: territorio, cultura, patrimonio, Diciembre 2010, núm 2, p. 86-109.

U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (EEUU). "Whither or whether urban distress. Working paper, Office of Community Planning and Development". Washington, DC, 1979.

VICARIO, L. MARTINEZ, M. "Another 'Guggenheim effect'? The generation of a potentially gentrifiable neighbourhood in Bilbao" En: Urban Studies, vol 40, núm. 12, Noviembre 2003.

10. Anexos

10.1 Diseño de encuesta

Antecedentes socio-demográficos

Preguntas 1 y 2: Sexo y edad

El primer objetivo es establecer un perfil básico del encuestado a partir de su edad y sexo. En este caso se puede obtener una aproximación de las distintas respuestas en función de cada rango de edad y según su sexo.

Pregunta 3: Indique su nivel educativo

A partir del nivel educativo es posible establecer, complementado con las preguntas siguientes, una aproximación al nivel económico del encuestado que pudiese inducir un posible proceso de gentrificación. Si la muestra representa un alto nivel educativo que además se complementa con un sector de actividad ocupacional relacionado al terciario es posible establecer esta presunción como afirmativa.

- Sin estudios
- Primarios
- Graduado escolar
- Grado medio
- Estudios universitarios

Pregunta 4: Actividad ocupacional

Estableciendo la actividad ocupacional del encuestado se puede determinar si la población aún está ligada a la industria, elemento que define históricamente el barrio. Además se puede complementar las respuestas con la pregunta anterior.

Esta pregunta se plantea con respuestas abiertas dados las innumerables actividades ocupacionales existentes.

Pregunta 5: Nacionalidad

El objetivo principal de esta pregunta es para complementar la situación socioeconómica del encuestado. Según los datos del Ayuntamiento de Barcelona, en el Poblenou existe un gran número de inmigrantes africanos y americanos que se relacionan a un nivel socioeconómico determinado.

Al igual que la pregunta anterior, se plantea como una pregunta con respuesta abierta.

Pregunta 6: ¿Cuántas personas viven en su hogar?

A partir del número de personas que viven en un hogar se puede, junto a otras variables, determinar un perfil gentrificado. El objetivo es construir el perfil tipo que se ha descrito en el estado del arte como gentrificador.

Sobre los precios de alquiler

Pregunta 7: ¿Cuál es el tipo de tenencia de su hogar?

El objetivo de esta pregunta es centrarse en el tipo de tenencia de alquiler descartando la que es propietaria del piso o tiene un tipo de tenencia diferente. Se parte de la base que existe una mayoría que alquila que se relaciona con un grado de movilidad mayor, y por lo tanto fomentaría los procesos de gentrificación.

- Alquiler
- Propietario
- Otro

Pregunta 8: *Si alquila, ¿Entre qué rangos?*

El precio de alquiler es uno de las preguntas principales de la encuesta ya que determina un comportamiento generalizado de gentrificación, esto se verá claramente puesto en contraste con la evolución temporal que será definida en la pregunta siguiente.

- *Hasta 500 €*
- *Entre 500 y 750 €*
- *Entre 750 y 1.000 €*
- *Entre 1.000 y 1.500 €*
- *Más de 1.000 €*

Pregunta 9: *¿Cuánto ha aumentado el alquiler desde el año 2000?*

El objetivo de esta pregunta es entender la evolución de los precios de alquiler luego de la implementación del Plan 22@Barcelona en el año 2000. Esta pregunta probablemente se vea alterada por los efectos de la crisis económica a partir del 2007, sin embargo puede dar indicios contundentes a la hora de determinar procesos de gentrificación.

- *No ha variado o ha bajado*
- *Hasta 100 €*
- *Entre 100 y 200 €*
- *Entre 200 y 300 €*
- *Más de 300 €*

Pregunta 10: *¿Quiénes viven en su hogar?*

Determinando el número de personas en el hogar se puede establecer un perfil del inquilino, junto con las preguntas anteriores de nivel educacional y actividad ocupacional.

Esta pregunta se plantea con respuestas abiertas ya que existen innumerables tipos de respuesta que pudiese plantearse. En cualquier caso, la tipología típica según el estado del arte de un hogar gentrificado es de una o dos personas como máximo.

Sobre los posibles desplazamientos

Pregunta 11: *¿Hace cuánto tiempo reside en su hogar?*

Con esta pregunta se intenta establecer derechamente si ha habido desplazamiento en los últimos años. En caso de que la mayoría de los inquilinos lleven viviendo un tiempo prolongado en su piso es poco probable que exista algún grado o indicio de gentrificación en el barrio.

- *Menos de 5 años*
- *Entre 5 y 10 años*
- *Entre 10 y 15 años*
- *Más de 15 años*

Pregunta 12: *¿Hace cuánto tiempo reside en el barrio?*

De la misma forma que en la pregunta anterior, se intenta comprobar indicios de desplazamiento en el tiempo. A través de preguntas orientadas a las mudanzas desde el año 2000, fecha en que se aprueba el Plan 22@.

- *Menos de 5 años*
- *Entre 5 y 10 años*
- *Entre 10 y 15 años*
- *Más de 15 años*

Pregunta 13: *En los últimos 15 años, ¿Cuántas veces se ha cambiado de vivienda?*

A pesar de que en Barcelona la movilidad de personas que alquilan es alta, el cambio reiterado de vivienda dentro del mismo barrio puede ser indicio de razones relacionadas al aumento de alquiler, reformas o ventas de pisos.

- *Nunca*
- *1 vez*
- *2 veces*
- *3 veces o más*

Pregunta 14: *¿Ha considerado cambiarse a otro barrio?*

El objetivo de esta pregunta es establecer si existe una tendencia generalizada a cambiarse de barrio por razones externas al hogar descritas en la pregunta 13. Tal vez el encuestado no se haya cambiado nunca, pero existe la intención a futuro.

Esta pregunta tiene una respuesta simple de *sí o no*.

Pregunta 15: *Si la respuesta anterior fue sí, ¿Por qué razón?*

Como continuación de la pregunta anterior, si se sabe la razón de la intención generalizada a cambiarse de barrio, se puede determinar con mayor certeza si existen procesos de gentrificación en el barrio.

- *Para pagar menos alquiler*
- *Falta de espacio*
- *Ya no le gusta el barrio*
- *Cambios en la composición familiar*
- *Otras razones*

Pregunta 16: *¿En qué estado de conservación se encuentra su piso?*

Como se ha visto en el estado del arte, se argumenta que gran parte de los barrios gentrificados han mejorado el estado de conservación de las viviendas principalmente porque los nuevos inquilinos gentrificadores tienen mayores recursos económicos. Esta respuesta se complementa con la pregunta siguiente.

- *Excelente*
- *Normal*
- *Regular*
- *Malo*

Pregunta 17: *¿Hace cuánto tiempo fue la última rehabilitación de su piso?*

Con el fin de complementar la pregunta y respuesta anterior, se puede establecer una línea temporal para asociar las posibles rehabilitaciones que coincidan con la implementación del Plan 22@Barcelona el año 2000.

- *Nunca se ha hecho una*
- *Hace menos de 5 años*
- *Entre 5 y 10 años*
- *Entre 10 y 15 años*
- *Hace más de 15 años*

Sobre la inversión en el espacio urbano

Pregunta 18: *En los últimos años ha habido una serie de intervenciones en los equipamientos públicos del barrio, a su juicio estas intervenciones representan:*

Pregunta 19: *A su juicio, en los últimos años ¿Ha habido una mejora en el transporte público?*

Pregunta 20: *A su juicio, en los últimos años ¿Ha habido una mejora del equipamiento social del barrio?*

El objetivo de las preguntas 17, 18 y 19 es comprobar el grado de aceptación de las intervenciones urbanas que ha sufrido el barrio en los últimos años, con el fin de determinar si las modificaciones han sido un aporte a su composición social.

- *Una mejora considerable*
- *Mejora, pero no lo suficiente*
- *Me es indiferente*
- *No ha habido ninguna mejora*
- *Ha empeorado*

Pregunta 21: *¿Le gusta vivir en su barrio?*

Luego de preguntar por las modificaciones en el alquiler y las modificaciones urbanas, el objetivo de esta pregunta es tener una apreciación general del barrio. En caso de que exista una apreciación negativa se puede llegar a determinar que puede haber una predisposición a cambiarse de barrio en un futuro próximo sin necesariamente haber tomado alguna iniciativa anteriormente.

- *Sí, definitivamente*
- *Sí*
- *Indiferente*
- *No*

Sobre el Plan 22@Barcelona

Pregunta 22: *¿Conoce el Plan 22 @Barcelona?*

Pregunta 23: *¿Cuál es su grado de aceptación del Plan 22 @Barcelona?*

Pregunta 24: *De acuerdo a su apreciación general, si tuviese que calificar el Plan 22 @Barcelona, ¿Cómo lo calificaría?*

Finalmente, y a modo de conclusión para contrastar con el resto de preguntas realizadas, las últimas tres preguntas 21, 22 y 23 intentan obtener una visión general del Plan 22@ desde el punto de vista de los vecinos. En caso de llegar a la conclusión de que en el barrio existe efectivamente un proceso de gentrificación es muy probable que el grado de aceptación sea indiferente o a favor.

- *Muy de acuerdo*
- *De acuerdo*
- *Indeciso*
- *En desacuerdo*
- *Muy en desacuerdo*

10.2 Entrevista 1

Salvador Claròs

Presidente de la Asociación de Vecinos del Poblenou

20 de junio 2014

Salvador, para empezar cuéntame sobre la Asociación de Vecinos y tu cargo como presidente, sobre sus distintas responsabilidades y funciones.

Ahora mismo soy el presidente de la Asociación de Vecinos del Poblenou, aproximadamente desde hace un año justo. Ahora, había sido presidente de la Asociación el año 2000 al 2003, por lo tanto se puede decir que llevo bastantes años en la Asociación, además vivo aquí en el barrio desde el año 1989.

Aquí en la Asociación somos gente, que por suerte cada cierto tiempo vamos renovando cargos. Yo fui presidente del 2000 al 2003 justo cuando empezó el Plan 22@, es decir en un momento clave. Luego, han pasado otros y ahora me ha tocado a mí nuevamente. Por lo tanto, yo he vivido las fases previas. La primera de todas no la viví tanto, cuando realmente empieza la transformación urbana en el ámbito Poblenou es con los juegos olímpicos.

Claro... el año 1992. En cuanto a ello, a tu juicio, ¿cuándo empiezan las transformaciones urbanas importantes en el Poblenou?

Se puede decir que la transformación empieza en los 80's, a finales de los años 80, hasta el 92. Esa fase la viví menos. Pero luego a partir del 92 la transformación urbana continúa con el frente litoral con la modificación del Plan General Metropolitano de recalificación de todo el frente litoral, si quieres lo vemos aquí en el plano (Plano general de Poblenou y el distrito de Sant Martí). El 92 es la Villa Olímpica, para nosotros Poblenou es esta zona que va desde la calle Marina, Meridiana, Gran Vía, Maresme, es decir toda esta zona. Eso es el Poblenou de siempre. Esa que era la zona industrial, el polígono industrial de Barcelona hasta que en los años 60 se planifica el polígono industrial nuevo que es la Zona Franca y empieza la deslocalización de las empresas. Todas las más importantes, esta zona que era 22a, de hecho hasta 1976 que es cuando se realiza el Plan General Metropolitano, esta zona se califica. El Plan General Metropolitano califica esta zona como 22a, suelo industrial completamente. Antes todavía había un plan comarcal en los años 50, 60, todo eso ya era una zona industrial desde mediados del XIX.

Aun así, con el Plan General Metropolitano decretando la zona 22@, ¿existía vivienda no?

Claro, porque aquí empieza a mediados del XIX, e incluso antes en la primera mitad del XIX ya empiezan los emplazamientos textiles de blanqueo. Es decir que la industria ya empieza a localizarse con fuerza. Cuando realmente empieza a tomar forma de barrio es a mediados de 1850 aproximadamente que empiezan a aparecer las industrias, y con ellas evidentemente un tejido urbano residencial de viviendas de trabajadores ocupando toda esta zona que era una zona de pastoreo, de campo, de huerta. Ten en cuenta que aquí tenemos una costa bien asentada, pero esa costa en el XIX, ni playas ni nada.

Por lo tanto al venir el Plan de transformación de Villa Olímpica, y posteriormente entrado los 90 continúa la transformación por el frente litoral, y finalmente Diagonal Mar que es todo esto (indicando en el mapa), centro comercial, parques, vivienda, una zona de actividad económica de oficinas, por lo tanto todo esto viene junto a la apertura de la Diagonal...

La apertura de la Diagonal ¿en qué año fue?

La diagonal se gestó muy lentamente durante los 90 partiendo el 93, 94, 95. Tardó mucho porque era un plan muy ambicioso. Abrir esto (indicando en el mapa el eje Diagonal) suponía pasar la máquina y arrasar, o bien dicho, desplazar mucha actividad económica y mucha vivienda por lo tanto eso cuesta mucho gestionarlo, incluso jurídicamente está encallado en los juzgados durante mucho tiempo. A finales de febrero del año 1999, se abre definitivamente la vía, con inauguración y luego posteriormente empieza la urbanización, y en el 2000 el 22@, ya lo ves, estas dos pastillas grandes (indicando en el mapa el ámbito de transformación del Plan 22@). En el fondo lo que hace ya, el plan aborda todo aquello que era 22a porque aquí tenemos todo un tejido de casco urbano del barrio clásico. Ahora, el 22a cuando se aprueba el año 2000, en junio del año 2000 se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General Metropolitano para la renovación de las áreas industriales del Poblenou, afecta “una 4.600 viviendas”, es decir que hay 4.600 viviendas en suelo calificado como industrial, por lo tanto que estaban en situación irregular, o fuera de normativa. En el Plan 22@, ese es el punto número uno de la reivindicación vecinal y que asume el 22@ aparte de lo que es el planeamiento urbanístico. Consolidamos las 4.600 viviendas...

¿Consolidaron la totalidad de las 4.600 viviendas?

La consolidación quiere decir que esas viviendas pasan de estar en suelo 22a a estar en suelo 22@, pero el 22@ permite el uso de vivienda por lo tanto ya dejan de estar de forma irregular. Pero eso no quiere decir que no estén afectadas, porque están sujetas a transformación. El 22@ es una clasificación de la clave del uso pero eso no quiere decir que no estén afectadas por una posible transformación, porque claro lo que hace el plan es cambiar de 22a a 22@, pero ahora eso usted transfórmemelo en nueva actividad económica. Las viviendas que están ubicadas dentro de esas pastillas (refiriéndose al ámbito de transformación del 22@), primero están reconocidas. Eso ya es un gran paso ya que si el señor que quisiera vender su casa en aquel momento, pues su vivienda tenía escaso valor ya que estaba situado en suelo industrial, entonces ¿Cuál es el futuro de eso? Ahora en el momento que es 22@ automáticamente eso ya cambia radicalmente, ahora que quiero vender la vivienda como mínimo eso tiene un carácter legal, quizás estará sujeto a una transformación, pero bueno estará sujeto a una transformación de acuerdo a una normativa y ya está regulada. Cuáles son las viviendas que quedan definitivamente preservadas, pues aquellas que el 22@ califica de frentes consolidados, y eso son todas aquellas que cumplen una serie de características. Esas características dependen del aprovechamiento urbanístico desarrollado, el 22@ aumenta el aprovechamiento urbanístico de 2 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a 2,7 o 3,2. Entonces el plan de alguna forma dice, si esta vivienda tiene todo su aprovechamiento urbanístico no tiene ningún sentido que la afectemos, porque ¿Para qué la vas a sustituir si lo que vas a tener a cambio no va a generar ningún beneficio económico?

Ahora, si estamos hablando de una vivienda que es planta baja más 1 entonces sí, porque ahí sí que hay un aprovechamiento urbanístico, un negocio que por lo tanto el propietario sí que ya puede estar dispuesto a meterse en la aventura de vender. También ten en cuenta que aquí hay propietarios de alquiler, por lo tanto las personas que están de alquiler pues tendrán unos derechos que serán reconocidos por el plan. Bueno, por los frentes consolidados realmente abarcan la mayor parte de esas viviendas, la mayor parte de viviendas ya tienen altura, volumen, etc. También otro criterio es cuando hay fincas una a continuación de otras. Una casa de planta y piso no es un frente consolidado porque es una finca que está sujeta a una posible transformación, pero si esa casa está entremedio de dos casas que ya tienen desarrollado o incluso ya han superado el aprovechamiento urbanístico del 22@ que ocurre mucho, pues entonces esa que está entremedio también forma parte de ese frente consolidado

que no tiene ningún sentido sustituirla. Si te miras la documentación del 22@ se explica bien todo esto.

Bueno por lo tanto, eso es un elemento importante, se consolida toda esa vivienda pero inmediatamente posterior a eso empiezan a haber viviendas que están afectadas que son todas aquellas bajitas, aisladas, que forman parte de piezas donde tienen gran interés o la propiedad mayoritariamente decide que va a transformar, por lo tanto si ahí vivía una persona de alquiler, pues esa persona está afectada. El plan 22@ en ese sentido yo creo que es un plan progresista en el sentido de que no deja desamparado a ese afectado si no que le propone una indemnización y le propone además proporcionarle una vivienda en el mismo sector, no solamente en el barrio, sino en el mismo sector donde está. Estamos hablando de la operación Lluís Pujades Llevant que es esta, dentro de ese polígono (indicando en el mapa la zona de actuación) se proporciona una vivienda de protección oficial y, claro, las condiciones de adquisición es “te pago tanto por lo que tienes” y “me pagas tanto por lo que te doy”. Ahí ha habido sus más y sus menos evidentemente, o sea, lo que te doy de indemnización es el promotor el que decide y el vecino dice “pues eso no, me estás dando a cambio una vivienda que cuesta más”, claro, el promotor dice “me estás dando una vivienda de principios de siglo que está hecha una mierda y yo te doy un piso con calefacción, con ascensor, etc” ahí hay un tira y afloja importante. Bueno, también está el vecino que dice “yo vivía en una casa de planta y piso con un patio detrás y unos árboles ¡y me estás dando un piso!” eso no compensa. Si se hubiera protegido ese derecho, entonces ya no podemos hablar de transformación, ya no transformamos.

¿Cuál es la opinión general de los vecinos sobre eso?

Imagínate tú como Asociación de Vecinos donde estamos. Teniendo que gestionar de alguna forma cuando el vecino te dice “yo he vivido toda mi vida aquí” y es una persona mayor... Eso es difícil de gestionar. “yo tenía un patio y ahora me dan una terracita de mierda” ¿Es eso intercambiable? Es muy difícil. Al final todo tiene un precio de intercambio, pero como Asociación de Vecinos las hemos visto bastante jodidas. Cuando un vecino dice “yo quiero que la Asociación defienda mis derechos porque yo no me quiero ir de aquí” yo tengo que decir “Pues, que la Asociación no es un abogado, yo como presidente no soy su abogado”. Nosotros defendemos los derechos colectivos del barrio, el interés colectivo no el interés personal. Yo no puedo entrar a negociar a cada uno, nosotros defendemos los derechos del barrio que responden a intereses colectivos y un interés colectivo es la transformación. Eso quiero dejarlo claro, porque la no transformación es lo que había, y lo que había era un tejido industrial obsoleto, en decadencia, una pérdida de población desde los años 60 y 70, hasta el 92 que con la Villa Olímpica empieza a remontar un poquitín, pero una población en decadencia que se va haciendo mayor, que no tiene renovación que puesto que no hay mecanismos de transformación urbanística no se genera nueva vivienda y por lo tanto no hay población, puesto que la población vieja se muere o se marcha y se va degradando un tejido urbano industrial obsoleto, etc. Esa era la realidad anterior, lo digo porque nosotros hemos sido muy peleones con el 22@ pero en el fondo lo hemos defendido como criterio general de transformación. Estamos de acuerdo que eso se tenía que transformar, eso no podía quedar en la situación anterior, y el criterio fundamental de la transformación del 22@ coincidía plenamente con lo que nosotros defendíamos. Nosotros no queremos que ahí se produzca una recalificación de suelo urbano como aquí, sino lo que nosotros queremos es que se mantenga el uso de actividad económica con esa nueva clave que reinterpreta la nueva actividad económica, la fábrica de chimenea pura y dura sino como un tejido industrial más terciario o sea de servicios a la industria fundamentalmente pero sin descartar la manufactura tampoco, los pequeños talleres, etc. Pero, un tejido económico en definitiva. Re densificamos, ya que el 22@ aporta densidad urbana, pero no en el sentido de vivienda que habría alimentado aún más la burbuja

inmobiliaria que ya teníamos sino lo que queremos es nueva actividad económica, por lo tanto hacer que esa zona siga manteniendo la idiosincrasia que ha tenido siempre que es un tejido mezclado donde convive la actividad económica, la residencia, equipamientos, comercio, etc. Yo creo que eso es lo que más o menos se ha conseguido con más éxito o menos, eso ya va a depender de las valoraciones y balances que haga cada uno pero en el fondo eso es lo que queríamos que vaya pasando, pero bueno, había que pelear. En los criterios generales nosotros estamos de acuerdo, damos nuestro visto bueno y evidentemente participamos a finales de los 90 en la fase de criterios y alegaciones al plan y planteamos nuestros requerimientos, unos fueron aceptados y otros no. Luego, hemos tenido que batallar en los planes urbanísticos concretos cuando ya se ha ido desarrollando en el urbanismo, y lo que eran buenas intenciones, bueno ya ha aparecido la voz de los inesperados, claro mucha especulación.

Como para terminar sobre la posición de la Asociación de Vecinos, ¿Tú crees que representa a la totalidad o la gran mayoría de los vecinos del Poblenou? Esa posición de defender el fondo y no tanto la forma del Plan 22@.

Yo creo que es representativo, pero ten en cuenta una cosa, cuando empiezan los planes urbanísticos empiezan a haber los problemas. Cuando empezamos a afectar cosas ahí es donde empezamos a hablar, ahí empezamos a tener divisiones. Los vecinos afectados empiezan a posicionarse algunos haciendo piña con la Asociación pero otros no. En concreto, donde se destapa la caja de los truenos es en el Plan eje Llacuna, este de aquí (indicando sobre el mapa), este plan que va desde Pere IV, aquí el Ayuntamiento plantea un plan de urbanización donde proyecta nueve edificios de 72 metros de altura. Esta es Llacuna y al lado la Rambla del Poblenou ¿A 100 metros? La Rambla del Poblenou que es el eje cívico, el núcleo del barrio. Nueve edificios de 72 metros, aquí se rompe algo, aquí aparece la revolución. Entonces, no estamos de acuerdo con esta formalización de las cosas. Bueno, pues aquí hay gente afectada en el eje Llacuna que empiezan a estar en contra de la posición de la Asociación de Vecinos porque ellos quieren defender sus posiciones. Muchas veces cuando uno no está afectado uno se suma fácilmente al interés común, cuando uno se ve afectado a veces uno empieza a discrepar del interés común y empieza a defender más el interés particular. Yo con eso no quiero decir que la gente que se unió corporativamente para defender sus intereses no tuvieran sus razones, evidentemente las tenían. Pero ahí empezamos a tener crispaciones importantes, gente que dice que somos unos vendidos, que no representamos a nadie, etc.

Y ellos, ¿Cómo se representan?

En esa oportunidad se formó una cosa que se llamaba “Coordinadora contra el 22@” otra cosa que se llamaba “Asociación de afectados por el 22@” un grupo de vecinos de aquí. Al final eso aunque quede grabado, es como si no lo hubiese dicho. A ver, hay gente que dice “no queremos especulación” muy bien, vale. Pero cuando me afectan mi finca, yo veo que mi finca me puede dar un rendimiento urbanístico que cambió mi posición. Y cuando se han afectado unas fincas que les dan un plus de rendimiento urbanístico y yo estoy en la finca del lado y a mí no me han afectado a lo mejor yo también me quejo y digo “coño, yo también quiero estar afectado”. Entonces aquí los especuladores son los bancos, las inmobiliarias, pero el pequeño propietario y vecino nunca jamás es un especulador, faltaría más.

¿Qué nos puedes decir acerca de la vivienda y cómo lo afecta el 22@?

El plan 22@ contempla la construcción de 4.000 viviendas nuevas, todas de protección oficial. Eso es un gran logro. Es la primera vez que en Barcelona se hace un plan de estas

dimensiones contemplando 4.000 viviendas, claro, para la magnitud del 22@ 4.000 viviendas no es nada. Entonces, esto está bien. Ahora, ¿Por qué esas 4.000 viviendas? Bueno, pues el Poblenou tiene una densidad de vivienda muy baja, tampoco se trata de densificarlo mucho más, pero si se trata de proveer vivienda primero porque la ciudad necesita vivienda de protección oficial, estamos en una época en que veníamos de una crisis muy profunda de falta de vivienda de protección oficial lo cual había motivado el movimiento especulativo en la vivienda, inflación de los precios, y segundo, porque nos interesa proveer de vivienda para ir recociendo las zonas, porque al final aquí tenemos zonas donde no había nada más que fábricas, y si realmente queremos que el barrio tenga una cohesión, que sea un recocido de todos los tejidos urbanos pues eso hay que ligarlo de alguna forma. Esas 4.000 viviendas permiten poder ir completando cosas. Por eso el 22@ dice, “muy bien, usted tiene un 2,7 de aprovechamiento urbanístico pues si me hace vivienda le doy el 3, y si además la actividad que me va a hacer ahí está dentro de una lista de cosas que se consideran prioritarias, de tecnología, valor añadido, etc. le doy 0,2 más. Lo cual si me hace todo usted no tiene un 2,7 sino que un 3,2”. Eso es el motor de poder concretar todo eso, luego veremos que ese motor es insuficiente, que ha fallado, que ha hecho aguas por todas partes. Pero planteado teóricamente era la intención.

Nosotros hicimos un plan de equipamientos aquí en el barrio el 2001, se aprobó un plan de equipamientos que contemplaba la provisión de los equipamientos necesarios de toda la zona de Poblenou a 20 años vista. Porque claro, el 22@ tiene otra cosa que interesa al barrio, es que ese plan permite a través de esos incrementos de aprovechamiento urbanístico ponerle al promotor unas cargas y esas cargas son recuperación de suelo. Es decir, “usted me tiene que devolver el 30% del suelo obligatoriamente y además pagar el plan de infraestructuras”. Entonces, tienes unos beneficios y tienes unas cargas, para poder recuperar todo ese suelo que necesitaba ese barrio por el hecho de estar calificado como 22a no tenía equipamientos, no tenía vivienda, no tenía suelo verde. Para poder hacer todas las zonas verdes, incluso abrir los viales. Lo que persigue es poder abrir los viales de la trama Cerdá que están bloqueados por la preexistencia urbana que había. Para recuperar todo ese suelo, viales, verde, equipamientos y vivienda necesito recuperar suelo. Eso solamente se consigue con las cargas del 30% del suelo. Con eso se consigue una recuperación de suelo enorme. Cuando estamos hablando de 4 millones de metros cuadrados de techo ahí hay una recuperación de suelo brutal. Esto nos permite realizar un plan de equipamientos y proyectar todo aquello que tenía déficit el barrio anteriormente por el hecho de ser 22a. Es decir, aquí no había escuelas, no había bibliotecas, no había instalaciones deportivas, no había zonas verdes. A ese déficit hay que sumarle que aquí proyectamos con todos los planes urbanísticos de Villa Olímpica, Frente Marítimo, Diagonal Mar, abertura de la Diagonal y 22@ y otras cosillas por ahí como Glorias se proyectan como 15.000 viviendas nuevas en total. Ese incremento de población si lo multiplicas por 2,5 que más o menos es el ratio de ocupación de vivienda te da un incremento de población a 20 años vista que va a necesitar escuelas, deportivos, bibliotecas, residencias de ancianos, laboratorios, todo eso. Por lo tanto esa recalificación necesitaba recuperar todo ese suelo, esa es una de sus grandes virtudes, ese es el gran argumento para decir que el 22@ es necesario, sin 22@ eso no funciona.

De los planes que te mencioné (Villa Olímpica, Frente Marítimo, Diagonal Mar, abertura de la Diagonal) la mayor parte de ellos tiene 100% promoción privada nada de protección oficial, lo que genera un problema de gentrificación importante, se empieza a producir una sustitución de población.

Esa sustitución de población, ¿Se ve o aprecia directamente?

Eso en los años en que vivimos esto, evidentemente eso estaba candente a más no poder. De ahí que el 22@ contempla un 100% de las viviendas de protección oficial. El año

2002 o 2003, hacemos un acuerdo con el Ayuntamiento, nosotros decimos “A ver, si aquí ya se han ejecutado una serie de operaciones que han producido unos movimientos de gentrificación importante en la gente del barrio, se ha producido una inflación de los precios de la vivienda brutal en la época de la burbuja inmobiliaria y aquí en el barrio la gente joven no puede seguir viviendo en el barrio porque no hay acceso a la vivienda nosotros tenemos que diseñar una estrategia para compensar eso” entonces nosotros decimos “bien, de esas viviendas queremos que un tercio sean prioritariamente de adjudicación para la gente del barrio”

¿Un tercio de esas 4.000 viviendas que contempla el 22@?

Sí, pero eso fue muy problemático porque el Ayuntamiento de entrada dijo no, pero finalmente conseguimos hacer un pacto de que efectivamente fuera así. Finalmente conseguimos un 25% o 30%. En aquella época había unas listas kilométricas del Patronat Municipal de l'Habitatge que quería optar a viviendas de protección oficial, luego eso lo arregló, malamente, la burbuja inmobiliaria, porque al momento en que la vivienda de protección oficial llega a ser tan cara que ni tan solo la gente que se ha apuntado puede acceder a ella esas listas se vacían solas. Pero en aquel momento nosotros planteamos que existiese acceso prioritario a la gente del barrio, costó mucho negociarlo, pero se llegó a un acuerdo. Eso respondiendo a tu pregunta de cómo repercute en la vivienda la implementación del Plan.

Entonces efectivamente se conversó que la implementación de los distintos planes en el Poblenou generó un aumento del precio del suelo y al mismo tiempo el valor de las viviendas. ¿Eso se conversó con el Ayuntamiento y hubo consenso en que efectivamente era así?

El Ayuntamiento opuso resistencia porque no quería y argumentaba que el problema que vive el barrio Poblenou no es solo del barrio del Poblenou, lo vive toda la ciudad. En otros sitios de la ciudad también hay gente que no puede acceder a la vivienda que también quiere, por lo tanto por qué va a tener más derecho este que el que vive en Horta por ejemplo. Bueno, a esto nosotros decimos “sí, sí, pero la gente que vive en el territorio quiere continuar viviendo en el territorio y tiene que poder continuar viviendo en el territorio” y a esto ellos decían “Claro pero aquí hay una oportunidad de transformación y producción de vivienda, pero es que en Gracia la producción de vivienda es cero, el ensanche prácticamente también es cero”.

Y esta exigencia o propuesta, ¿Fue iniciativa de la Asociación de Vecinos directamente?

Sí, y lo planteamos a nivel de todas las Asociaciones de Vecinos del barrio y firmamos un documento donde se demanda todo esto.

¿Y este pacto se ha cumplido de la forma en que se acordó?

Eso se ha cumplido muy poco creo. Porque todo ese tema quedó desbordado con la imposibilidad de la gente de acceder a las viviendas de protección oficial, como te dije, estas listas kilométricas se fueron vaciando. El que estaba apuntado le decían “oiga, ya hay posibilidad de adquirir una vivienda aquí” y respondía “¿pero cuando me cuesta?” entonces fuera de la lista, y así otro y otro y otro. Ahí fue cuando ya hace unos cuantos años con el gobierno tripartito ya empieza a decir que se plantearán otros mecanismos, mejorar el acceso a las viviendas que estén vacías, terminar de penalizar las viviendas que no se alquilen, etc. Esto quizá era para salir del paso a las enormes presiones sociales que había en la calle sobre el tema de la vivienda, pero que tampoco acabaron consiguiendo grandes logros en este sentido. Y ahora bueno, todavía estamos ahí, ¿Quién se puede comprar hoy una vivienda en

Barcelona? Bueno, una cosa sí que se ha conseguido es que se fomente muchísimo más el alquiler y que las viviendas de protección oficial ya no sean de venta sino de alquiler, ese quizás ha sido el cambio más significativo.

En cuanto a la situación actual, justamente de los temas que hemos conversado, aumentos del precio de alquiler, gentrificación, etc. ¿Cuál sería tu apreciación actual del Poblenou?

Bueno, de las 4.000 viviendas de protección oficial se han ejecutado unas 1.500 y de esas muchas han sido relocalizaciones de gente afectada, han sido viviendas gestionadas por cooperativas de viviendas de sindicatos, empresas inmobiliarias de los bancos, también de las cajas, etc. Incluso te diría que en este momento que no se construye nada, aquí en Poblenou sí se está construyendo, aunque muy poco, pero se sigue construyendo.

¿Y esto a qué se debe?

Esto se debe a la inercia de que todo esto ya estaba planificado, de que hay suelo y hay oportunidad, y que más y más por mucho paro inmobiliario de la construcción que haya siempre hay un flujo constante que siempre funciona y que básicamente se está dando aquí. Un dato, aquí en Pere IV con diagonal Bilbao hay un edificio que ha estado 6 años parado con la estructura de hormigón de 20 plantas hecha, parado desde que explota la burbuja inmobiliaria. Ahora la noticia que ha salido la semana pasada, es que eso va a manos del Santander, el Santander acaba comprando la propiedad y ahora vuelve a ejecutar el proyecto que además sube 6 plantas más. Durante ese tiempo ha habido transformaciones urbanísticas. No ha aumentado el aprovechamiento evidentemente, pero sí los volúmenes, etc. Hace tres semanas quitaron la grúa que llevaba 6 años allí clavada y ahora van a poner otra evidentemente para aumentar las 6 plantas y están ya comercializando los pisos. En todo ese periodo esos fueron pisos, luego iba a ser un hotel y ahora vuelven a ser pisos. O sea, hay hoy quien cree que todavía puede vender pisos aquí cuando en España hay no se 1 millón o 1 millón y medio de viviendas sin vender, y con eso hay gente que sigue construyendo pisos. Aún existe un flujo de vivienda, pero vivienda de alto standing, esa es la que vende. En un piso de 26 plantas que da justo a la Diagonal con unas vistas espectaculares pues son unos precios muy caros. ¿Quién tiene dinero para comprar? Extranjeros.

En cuanto a eso, viendo el plano se identifica inmediatamente la diferencia en los tejidos que no juntan, no se entrelazan (hablando de Villa Olímpica con Poblenou y Diagonal Mar con Poblenou), es evidente también por la diferencia en la calidad de las edificaciones ¿Cómo se vive en el día a día, en la calle?

Eso es una catástrofe. Eso no se junta, no se entrelaza, no hay una mezcla social. Diagonal Mar fue un error, evidentemente si le preguntas al Ayuntamiento con el micrófono, nadie te va a decir eso, pero si lo espías en una conversación de bar donde aparentemente nadie escucha, escucharás a los que defendían eso reconocer que eso fue un enorme error. No solamente urbanistas y arquitectos, sino también a políticos. Es un error enorme. ¿Por qué se hizo eso? Bueno pues porque había un socio que ponía el dinero y había un gobierno que tenía ganas de transformar y claro, un socio tejano con muchos dólares dice bueno "Eso me lo hace así, al estilo de tejas, no al estilo de Barcelona" que es todo esto (indicando la transformación de Diagonal Mar), un desastre.

Y eso, comparándolo con la transformación de Villa Olímpica, ¿existe una mejor mixtura social y de tejido urbano?

Eso ya no es un gueto, pero eso tiene graves problemas urbanísticos que ya se ve no, existe un tejido diferenciado con una urbanización de mucha calidad, que está bien hecho, bien planificado, integrado en la malla urbana, pero peca de varios defectos. El primer es que toda la promoción inmobiliaria es 100% de renta libre y de alto standing, esos pisos eran carísimos en su momento, la gente que podía acceder a un piso en Villa Olímpica eran personas con un nivel económico importante. Por lo tanto eso es un monocultivo socioeconómico, en segundo lugar, eso está planteado con un criterio de preservación de la privacidad y no para relacionarse con el espacio público. Acá el espacio público no tiene papel, es espacio privado, los verdes son interiores. Con lo cual, la gente permanece en el interior y no fuera. Algunos que están abiertos son espacios interiores, con lo cual si la gente tiene que sacar los niños a jugar no los saca a la calle los saca dentro. Como consecuencia de eso, no hay comercio, no hay tiendas, no hay frente de calle, no hay un frente activo, vivo. Hay un centro comercial que no ha funcionado nunca, no tiene vida de barrio o la vida mediterránea que debe tener el barrio. Yo conozco alguna gente de aquí que me los encuentro el sábado por la mañana en el Mercado del Poblenou. ¿Por qué vienen a comprar acá? Porque no tienen tiendas y porque el mercado es un sitio donde hay vida y disfrutas de los vecinos.

Justamente en cuanto a eso, la vida de barrio ¿Se ha visto modificada con todas las transformaciones urbanas?

El comercio ha pasado muchos años muy deprimido. Aquí el comercio de proximidad ha pasado muchos años deprimido y yo diría que eso se recupera a partir de hace unos 5 años por el turismo. Como en 22@ se construyen muchos hoteles la Rambla y todo el eje del casco antiguo se ha revitalizado. La Rambla todas las tardes está llena de turistas que están comiendo una paella, etc. Ellos se están quedando en un hotel o un piso turístico. Luego, las playas, la gente de la ciudad baja por la Rambla. Luego este barrio se ha transformado, a medias pero se ha transformado. Mucha gente que no tenía idea que existía un barrio llamado Poblenou ahora viene aquí y descubre el encanto de pasear y ver esos contrastes de lo viejo con lo nuevo, lo antiguo, moderno, lo cutre, lo bonito. Todo eso forma unos espacios interesantes. O sea, si la función del plan urbanístico era convertir esto en un centro urbano, desde una periferia a un centro pues se ha conseguido en buena medida. Todos esos factores han ayudado a activar el comercio.

Pero, ¿Qué comercio?

Si tú vas por la Rambla del Poblenou verás que hay una cantidad de bares y restaurantes. Un comercio enfocado al turismo, a la gente que pasa, pero yo diría que el comercio se ha revitalizado. En la Rambla del Poblenou hemos visto locales cerrados, y más allá de la Rambla todavía más, y hoy en el barrio hay muchísimos locales cerrados. Hoy en la Rambla difícilmente encontrarás un local cerrado, más allá habrá pero poco, se ha ido recuperando.

Ahora que mencionas lo del turismo, yo me siento un poco ajeno cuando vengo al barrio siento que hay un poco de rechazo a los de fuera ¿Tú crees que somos bien recibidos en cuanto a la opinión de los vecinos?

En general en Barcelona existe un rechazo al turismo. Un rechazo sociológico, es una reacción de pensar, que mi ciudad y mi espacio están siendo invadidos por una gente que viene de fuera. Pero eso es un rechazo creo, sociológico.

¿Infundado?

Infundado no, ves la Rambla un sábado o un domingo en una hora donde está lleno, que no se puede pasar con las mesas, las sillas, la gente que viene y que va, los de la playa, las bicicletas, etc. Hay una densidad excesiva. Lo que percibe la gente es eso “me están quitando los bares” y al final los que están sentados en las sillas son los turistas, “me están quitando mi espacio para poder pasear” eso es una percepción real. Más allá de eso, puedes empezar a preguntarte “bueno, ¿todos los que están sentados allí son turistas? Pues no. Entonces esa crítica también tiene que considerar que él también muchas veces está sentado ahí. La pregunta es entonces “¿usted no ha ido nunca de turista a París, a Roma? ¿Usted no viaja?” y luego podemos prolongar la pregunta “¿y usted cuando viaja, va a un hotel o a un piso turístico o un apartamento? Y ahora cuando criticamos que se están multiplicando los pisos turísticos esa crítica honestamente ¿se puede hacer? Por lo tanto yo creo que el rechazo es sociológico, la ciudad tiene la impresión de que se ha llenado de turistas. Yo lo pongo en duda, porque es verdad, pero si comparamos Barcelona con París, con Roma, Londres o Berlín la conclusión es que aquí no tenemos turismo. Pero claro, hemos pasado de no tener nada a tener algo.

El turismo yo no lo defiendo, además yo lo que defiendo es el tejido industrial. Este país necesita crecer por algún lado que es por la industria y por los servicios industriales, no por el turismo. El turismo al final es una burbuja más. Ahora, dicho esto, tampoco seamos demagogos porque esta ciudad vive en buena medida del turismo. El aporte del PIB del turismo es muy importante.

Es lo que apuntaría el 22@ entonces ¿A cambiar la actividad económica no?

Eso ha pillado en un momento de burbuja turística, en los últimos años se han construido muchos hoteles porque si en alguna parte de la ciudad de podían construir era aquí. Entonces, ¿hay más hoteles aquí que en otras zonas? No, qué va. Hay menos, en Ciutat Vella hay muchos más, en Eixample hay muchos más. Pero qué pasa, aquí antes no había nada y ahora hay unos cuantos.

Para finalizar, a modo de proyección ¿Cómo ves tú de aquí a 10 años más el barrio? ¿La gente habrá cambiado? ¿Se habrá ido?

Yo creo que la transformación de este barrio es una transformación de éxito. Es un modelo urbano de éxito, es lo que conviene para una ciudad como Barcelona. Que no es ningún invento, es lo que ya había; la mezcla, diversidad de usos, complejidad urbana, convivencia, y que haya de todo. Hay actividad económica, hay equipamiento, servicios, vivienda, comercio, zonas lúdicas, playas, hay de todo. Si tú te miras el barrio, hay patrimonio, un tejido urbano rico cultural y socialmente. Si te miras Barcelona y quisieras estar en algún sitio dirías que fuera así. Eso es un modelo de éxito, el problema es que ha llegado la crisis y ha dejado todo parado. A lo mejor ha sido una suerte porque eso también ha ayudado a reflexionar y pensar “¿qué es lo que hemos hecho mal de todo esto, y cómo podemos continuar ahora la transformación?”. La transformación evidentemente tiene que continuar, falta acabar. La crisis a lo mejor nos ha venido bien nos permite darle tres vueltas más y ver los errores que se han cometido, las cosas que hay que rectificar, pero en el fondo yo creo que es un modelo urbano de éxito. Incluso asumiendo los errores.

10.3 Entrevista 2

Mercè Tatjer

Catedrática de Didáctica de las Ciencias Sociales en la Universidad de Barcelona (UB).
Especializada en geografía urbana e historia urbana y en didáctica del medio urbano.

Viernes 29 de agosto 2014

En cuanto al barrio del Poblenou, me gustaría realizar una pequeña contextualización del barrio en cuanto a sus transformaciones desde los años 80, antes de las olimpiadas.

El barrio del Poblenou es muy grande, ahora lo han ido cortando. Antes se consideraba desde plaza de las Glorias hasta el barrio del Besos. Lo que era más habitado, con mayor densidad de vivienda y de población es lo que sería, y lo que llaman la parte histórica a través del eje de la Rambla del Poblenou. Lo que no quiere decir que no existiera una Asociación de Vecinos, porque los demás sitios la población era más dispersa, más mezclada con la industria. Antes era un barrio donde predominaban las actividades industriales con grandes implantaciones, y se habían mantenido porque tenían la calificación urbanística 22a. Estas fábricas eran totalmente legales que estaban en funcionamiento, lo que pasa es que por una parte ha habido cambios tecnológicos, por otra parte las propias empresas que necesitan tener dinero para mejorar y desplazarse, por otra parte la presión fiscal que fue muy importante a partir del impuesto de radicación donde las fábricas pagaban por metros cuadrados disponibles. Este era un impuesto municipal que se estableció a partir de la carta municipal de Barcelona el año 1960 en que el Ayuntamiento cobraba a las fábricas por actividad económica, por los metros que ocupaba. Claro, muchas de estas fábricas eran grandiosas, muchas no necesitaban tanto sitio y tenían también mucha presión. Una presión de las industrias salubres y peligrosas. Estas industrias las controlaban mucho porque hacían ruidos. A medida que había industrias, también había viviendas, en los años 50 y 60 se construyeron muchas viviendas en el barrio, entonces la gente protestaba porque la fábrica del lado echaba humos y generaba ruido. Después, muchas fábricas no tenían las instalaciones adecuadas ya que en la postguerra su proliferación vino siendo un poco orgánica. Resulta entonces que todo esto presionaba, a pesar de que durante el franquismo hacían revisiones pero no se pasaba la multa. Otro factor importante que yo he destacado en el cambio ha sido la creación de los centros logísticos de distribución de mercancías en la zona del Vallés. Una parte de las antiguas fábricas del Poblenou se habían convertido en empresas de transportes vinculados a los grandes núcleos de recepción de mercancías que una parte era el puerto que estaba relativamente cerca, por otra parte la estación del norte y por otra parte también todo el centro logístico de lo que ahora tiene que ser la estación del Ave en la Sagrega, un centro de entrada de mercancías brutal. Finalmente se decide que la industria se implante fuera, esto se relaciona con las ideas de los gobiernos de que estos espacios que están sucios y obsoletos hay que transformarlos, ya empezó el año 1965 con el plan de la Ribera. Esto se acelera mucho con las Olimpiadas, la Villa Olímpica, Diagonal, todas estas transformaciones que hasta cierto punto eran razonables. Claro, abrir la diagonal no está mal, pero otra cosa es el tratamiento que se hizo con las actividades, a veces la finalidad no es mala, podría haber otra manera de hacerlo, pero la forma de implantarlo crea desigualdades y crea además conflictos. Cuando se aplica la abertura de la Diagonal, ya hay problemas en la forma que se aplicó. Por ejemplo, la venta de los terrenos sobrantes de todas las expropiaciones que nadie ha sacado a la luz porque vale la pena sacarlo. Luego simplemente las empresas eran desalojadas y se tenían que buscar la vida, si eran propietarias probablemente les expropiaron algún dinero, pero si eran inquilinas no reciben nada. Entonces había empresas que se han trasladado tres veces de lugar y acaban

desapareciendo, no eran la gran empresa, pero eran actividades que podían compaginarse con la vivienda creando espacios aislados, etc. Eso fue un proceso que no se fue haciendo, el resultado es que cuando viene el 22@ incide mucho más porque pretende transformarlo todo lo que era catalogado como espacio industrial en industria de nuevas tecnologías, pero esto en principio entró en crisis, después se vio que era difícil que esto pudiera competir a nivel mundial. El resultado de esto es construir oficinas. Bueno, hay varias empresas tecnológicas, pero el porcentaje no es alto. Entonces a partir de aquí la cosa se aceleró mucho, y con la especulación inmobiliaria todavía más. Esto es el cambio que se produjo en el barrio, claro afecta más a las áreas de transformación directa del 22@, en cambio el centro del Poblenou la transformación es mucho más lenta. Bueno, ya era un sitio de precios altos, el lugar apreciado para la gente del Poblenou era vivir en la Rambla, los pisos no eran baratos, están muy viejos sí, pero probablemente se han ido revalorizando y habría que ver de qué manera.

Esta población que siempre ha vivido ahí, ¿siempre ha estado relacionada con la industria?

Muy intensamente, porque piensa que no solamente estaban los trabajadores de las fábricas que ya habían muchos. Otros vivían en otras zonas de Barcelona, pero muchos vivían en Poblenou, también vivían muchos empresarios. Una parte de la industria no era solamente de Barcelona, habían empresarios locales que habían empezado con la pequeña empresa, claro, no son los más grandes o más conocidos pero por ejemplo los Rivera son una familia con mucho dinero que empezaron haciendo cositas después de la guerra y lograron hacerse con el cobre y esto los llevó a crecer mucho y vender todo. Entonces, sí que había un grupo de pequeños empresarios, por ejemplo un presidente de la asociación de vecinos, su abuelo tenía una destilería que además vendía a América. Eran pequeñas empresas y esto hacía que la industria no solamente fuera una población obrera que trabajara allí, sino que estaba mezclada.

Bueno, esta mezcla social no la conocía como tal. En biografía actual no se menciona tanto esta realidad...

Incluso hay otra destilería Guichet, estos también son de toda la vida desde el siglo XIX. Un escritor Berenguer su padre también es de allí. Entonces no era un barrio de esas de las películas del siglo XIX con los mineros saliendo de las fábricas. También habían centros culturales, había vida asociativa muy fuerte, de toda gama, desde los conservadores hasta los radicales republicanos, entonces esto es lo que caracteriza los barrios históricos de Barcelona, no solamente es población obrera, sino que hay pequeño comercio, actividades artesanales que se mantienen, toda una configuración sociológica muy interesante que de alguna manera se continúa. Ahora mucha gente no trabaja en aquellas fábricas porque no están y trabajarán en servicios o incluso va a trabajar fuera de Barcelona en los polígonos industriales.

Imagino que hoy debe haber muy poca población relacionada a la industria en el Poblenou

Sí que hay, a pesar de que muchas fábricas se fueron del barrio a los polígonos de la periferia, los trabajadores se van allí a trabajar. Van a coger el tren, autobuses y se van, tampoco se ha perdido del todo la tradición. Es importante decir que aún existen algunas industrias en el barrio, la Valdés por ejemplo que se dedica a cosas de botones, sigue existiendo. Hay algunas imprentas, entonces tampoco el barrio ha perdido del todo este carácter.

En todos estos cambios que hemos conversado, ¿usted cree que hay una intención genuina de potenciar el barrio y su identidad desde la administración?

No, la administración no pretendía renovar la parte antigua, la administración pretendía hacer una cosa nueva y borrar otra.

El tema de revitalización no es, yo creo que más bien tenían una idea de mantener una actividad industrial por la calificación urbanística. Entonces claro, la reconvirtieron en este 22@, lo cual indicaba que no había que cambiar la calificación. Era decir, dentro de estos espacios industriales haremos una industria de nueva tecnología de tercera generación, esa era la filosofía inicial. ¿Y con esto se pretendía revitalizar la vivienda a través de vivienda social? Yo creo que no. Después cuando los vecinos protestaron por el 22@ y por algunas intervenciones muy duras, claro, vieron que se tenía que hacer algo, un pequeño programa social que era por ejemplo orientado hacia los escolares repartiendo ordenadores, pero nunca hubo un área de revitalización social. De hecho, la zona que no estaba calificada de 22a no había otra intervención a no ser que sea el PGM.

Yo creo que la idea de ellos era decir; mantendremos la industria, porque la filosofía inicial era decir las ciudades han de ser complejas, Barcelona tiene esa filosofía que se aplicará de una manera o de otra. Entonces han de ser complejas, manteniendo actividad industrial, entonces pensaban que esto del 22@ funcionaría. Y lo de la revitalización, piensa que ellos actuaban en las áreas de mayor densidad industrial, tenían la gran fábrica y a lo mejor diez casitas o cinco de planta baja más un piso que probablemente había más de una vacía porque se había muerto la abuelita. Entonces no atacaba las zonas más residenciales. Un proyecto de revitalización no es, esto surgió como iniciativa de los vecinos que han logrado que haya una propuesta de plan histórico del Poblenou que hizo Journet. No sé en qué estado se encuentra, de aprobación o qué.

¿Entonces la idea de inicio del 22@ ha cambiado sólo gracias a los vecinos? Yo convercé mucho con el presidente de la Asociación de Vecinos del Poblenou, Salvador Claròs y me mencionaba mucho que la lucha de los vecinos logró muchos cambios.

Fueron ellos mismos los que dijeron, no queremos edificios tan altos en el 22@ lo que provocó bastantes problemas en el barrio. Algunos vecinos decían que se debió haber exigido que no se hiciera nada. Pero en general se fue presionando poco a poco para lograr el plan del centro histórico. Esa fue una conquista de la Asociación de Vecinos. Lo del eje Pere IV, ellos dijeron “hombre, si gastáis todos los dineros estos, entonces podemos conseguir algún equipamiento” como la sala Beckett por ejemplo. Si no se ponen en contra los vecinos no habría sala Beckett. Entonces se logra algo positivo para los vecinos.

Desde una visión más general, ¿Se puede decir entonces que es positivo el 22@? ¿Es necesario el plan?

Yo creo que tendemos a decir que las cosas que se hacen fueron necesarias. Yo hubiera pensado otra alternativa. Creo que pudiera haber habido otra alternativa mucho más respetuosa con el patrimonio, con los puestos de trabajo, lo cual no quiere decir que no se cambiara. Yo creo que ellos han actuado muy a saco, borramos y construimos de nuevo. Claro, si se quieren poner la medalla que han salvado 130 fábricas, ha sido porque estudiamos con Antoni Vilanova, Salvador Claròs y el Forum de la Ribera del Bosòs y se las dimos en bandeja. No porque ellos pensaran en respetar, sólo pensaban respetar las que estaban protegidas previamente en el catálogo del patrimonio y que eran poquísimas. Nosotros pensábamos que estas mismas fábricas podrían haber tenido otro tratamiento, con construcciones nuevas, pero integrándolas. Después de que conseguimos que se aprobara el plan de patrimonio se creó una comisión de seguimiento, que ya no funciona, que seguíamos todas las fábricas catalogadas. Todas las intervenciones tenían que pasar por esta comisión de seguimiento, con esto se conseguía que se conservara una parte, se hacía un estudio previo, esto se consiguió

gracias a los vecinos. Al final, se puede decir que hemos logrado conseguir una cosa medio arregladita, no es porque estuviera pensando así desde el principio. Entonces, ¿por qué no empezábamos por el final? ¿No? Si tan bueno somos arquitectónicamente y urbanísticamente.

¿Sería eso un comportamiento generalizado de Barcelona, eso de eliminar todo y rehacer? Mirando sobre todo las actuaciones urbanas realizadas para las olimpiadas del 92.

Aquello además como había la presión del evento, en esas actuaciones había menos vivienda todavía. Ahora se ha rescatado por cierto, todo el estudio sociológico que hizo una antropóloga, las entrevistas de la poca gente que vivía por allí, pero la callaron totalmente, con la cosa esa de las olimpiadas. Pero bueno, que Barcelona tiene tradición, todas las ciudades tienen tradición. ¿Tú has ido a Florencia? La mitad de los palacios se hicieron en el siglo XIX, bueno, tampoco hay que ser Florencia, pero un poco más consiente. Además las fábricas han demostrado tener una capacidad de atractivo, para museos, son muy flexibles, etc.

Bueno, yo diría que claro, cuando la gente ve lo que había, muchas veces se deja encubrir las cosas con lo cual siempre lo nuevo te parece que es estupendo, pero si al enfermo se hubiera cuidado no hubiese muerto. Yo en este sentido creo que equivocaron y gracias a los vecinos, al movimiento vecinal se lograron las cosas. Los movimientos vecinales tienen gran capacidad de lograr cosas.

Esa capacidad de los vecinos de organizarse y denunciar irregularidades o injusticias, ¿Es parte de la idiosincrasia de la ciudad?

Pero claro, porque tiene que ver mucho con su pasado industrial. La reivindicación obrera, sindicatos, cooperativas, etc. El único gobierno donde ha habido anarquistas fue Cataluña y España. Piensa que estas cosas no se borran de un día para otro. La actitud de la sociedad se transmite y las actitudes no se cambian por mucho que venga la postmodernidad.

En cuanto a la especulación inmobiliaria, que ya usted lo mencionó hace un rato atrás...

Sabes lo que pasa, en principio la especulación se produce con los planes. Los terrenos que no valen nada y gente que no tiene ninguna expectativa, pero en cuanto se va acelerando el proceso, se van animando y ellos venden más caro, pero el que lo compra luego lo vende todavía más caro. Así funcionan los especuladores. Se hacen negocios que algunas veces se hace dinero negro, se presta mucho para...

Pensando un poco más atrás, ¿Existen presiones políticas como para llevar a cabo un determinado plan con el fin de la especulación?

Se crea sí, pero yo no creo que el Ayuntamiento socialista pretendiera especular. Lo que pasa es que sí en algunos momentos ha tenido terrenos sobrantes en la Diagonal y los ha vendido, cuando eran terrenos de expropiación que podrían haber sido terrenos de propiedad pública. Yo creo que el que ha hecho negocio es el siguiente, el Ayuntamiento no creo que haya especulado, pero entre tantos intermediarios al final el Ayuntamiento no gana nada con esto. Los que especulan son los del sector inmobiliario.

Da la idea también que se intenta desde la administración a aumentar los valores de suelo y generar...

Piensa que el sector de la construcción es muy potente, estos señores presionan para obtener suelo y suelo que se revalúe. El negocio de las empresas inmobiliarias, no tanto los

constructores, las inmobiliarias de compra y venta de suelo son los que comprar con la expectativa de que su valor aumente. Finalmente son estos intermediarios, que claro que van presionando al Ayuntamiento, pero no creo que sean tan potentes como para llevar a cabo un plan. En áreas más pequeñas tal vez sí, o en otros momentos. ¿Hasta qué punto existen mafias inmobiliarias? Eso ya yo no lo sé. Piensa por otro lado que existen muchas inmobiliarias internacionales...

Bueno, yo lo pregunto también porque parece a través del 22@ se intenta generar procesos de gentrificación con el fin de eliminar la población antigua por otra nueva y con esto mejorar la ciudad.

Piensa que lo han llamado 22@ y han intentado borrar Poblenou, te dicen; “22@” y ¿qué es esto? ¿Un barrio o un número de teléfono?

Entonces claro, ellos no tienen la intención de regenerar, porque eso era cierto, que lo despreciaban, en el Poblenou todos eran obreros. No se pretendía regenerar nada, pretendían transformar aquello con la idea de una ciudad nueva. Los concejales lo han dicho “si estos señores no pueden pagar el nuevo edificio, no estamos en contra de que se queden, pero si no pueden pagarlo se tendrán que ir” como que es ley de vida. En este sentido, regeneración social no, regeneración económica sí, pensando en la ciudad no en sus residentes. Otros países cuando han hecho planes de regeneración, han dado posibilidad de trabajo a gente parada de barrios cercanos. En este caso no, claro, porque son empleos que no tiene nada que ver con la gente que vive en el barrio. Tal vez algún porcentaje obtendrá trabajo en hoteles, pero no era la idea en ningún caso.

Bueno, me gustaría ahondar un poco en los procesos de gentrificación. Usted mencionaba al principio que no existe gentrificación en estricto rigor ya que no hay una población “gentry”. Pero independiente de aquello, ¿usted cree que hay un desplazamiento de población?

Aquí el problema es, si estudias la zona de renovación del 22@ evidentemente los pisos nuevos son más caros. Si lo comparas con el centro del Poblenou ¿Ha habido cambios? Lo importante sería comparar las zonas afectadas y no afectadas. Esto lo ha hecho Roca Cladera, tiene unos mapas muy bonitos en sus tiempos. Hizo unos muy buenos por secciones de 2000 habitantes. Con esto podríamos ver que la gentrificación es evidente en las zonas de transformación, porque claro, la gente que vivía allí tenía viviendas muy antiguas, mucha gente mayor, trabajadora han salido de allí. Por otro lado, los ricos del barrio viven en la parte central, por toda la Rambla. La zona de la rambla tiene pisos mejores, comerciantes, pequeños industriales, gente más cualificada a ocupar la ciudad histórica. Entonces, en la zona de renovación es evidente, eso sí, llamando gentrificación en un sentido muy amplio. Esto en la Villa Olímpica es muy claro y en las zonas estas de la diagonal pues sí. Esto no excluye que hijos del barrio también hayan comprado un piso.

¿Esto es probable?

Yo conozco varios. Gente que es periodista, arquitecto, son estas clases medias de trabajadores cualificados que sus hijos han estudiado. Claro, algunos se han quedado allí con sus padres para cuidar a sus niños. Hay una cierta gente que ha comprado estos pisos no necesariamente siendo de protección oficial.

¿Qué ha pasado en la parte histórica del barrio? Yo creo que esta parte la veo bastante igual, que quizás algún piso que han hecho sea más caro sí. En los bordes de transformación, por ejemplo la plaza Prim hicieron aquel edificio muy alto, en esa zona había tres fábricas. ¿Qué ha pasado en cambio? Han tirado casitas antiguas de planta baja y un piso casas

populares, si comparas los que vivían antes con los que viven ahora, te encuentras con gentrificación. Pero claro, la gentrificación en la parte histórica del barrio se ha producido más en operaciones también duras de remodelación. Por ejemplo el frente marítimo es una operación de remodelación. Mira, donde está el parque de Miralles, habían unas casas de Macosa, una empresa metalúrgica en donde vivían trabajadores de la empresa, las tiraron todas. Eran interesantes esas casas, eran varios bloques de los años 50 cuando era obligatorio construir viviendas para los trabajadores, se hicieron tres bloques, las tiraron para hacer un hotel. Yo diría que en el centro del Poblenou no.

Una cosa es ir al Poblenou a verlo y otra cosa es vivirlo. También entiendo que cuando tú para ir a coger el metro a la plaza de Las Glorias era intransitable casi, todo estaba oscuro, sin pavimentar, ahora puedes ir directamente por la Diagonal por un paseo, para alguna gente es calidad de vida. Ahora hay tranvía, esto da más accesibilidad. Yo también entiendo que visto desde fuera podemos ser más críticos y en cambio el que vive allí dice “hombre, nos han hecho un parque”... Tú dices, “bueno, pudo haberse hecho de otra manera” eso es una desgracia también. Yo vivo al lado del parque Joan Miró, este es un parque permeable por todos lados, y en cambio el parque aquel todo el día hay gente, hay un chiringuito, van madres, padres, inmigrantes, todos. Tú vas al parque aquel del Poblenou y no hay nadie. Entonces, yo entiendo que ahora hay un parque, pero antes había una fábrica que han dejado arruinar. Gracias a la acción vecinal le han dado vuelta a muchas cosas.

Piensa que gracias a la democracia a la gente, no a todo el mundo, pero al 60, 70, 80%, le daban un piso, claro que había que pagar la diferencia. Mucha gente hacía un esfuerzo para pagar. No hay que echar a las personas, a las empresas sí. Claro, con esta idea de que los empresarios son todos malos... Sí, tienen mayor capacidad económica, pero muchas veces estás arruinando lugares de trabajo. Yo que lo he vivido, Isaac Marrero habla de expulsión y otras cosas. En el caso del Can Ricart yo matizaría, los que luchaban eran los empleados no el propietario. Nosotros habíamos propuesto hacer un centro innovador de trabajo en cera, pero el propietario no tenía ganas de eso. Como no daba dinero la cosa...

¿Y qué pasó al final?

Pues yo no sé... hay que preguntar.

Bueno, en conjunto a ver, las apariencias engañan algunas veces porque hay muchas más viviendas caras, no te creas que son de mucha calidad, y algunas tienen dificultades de venta. Y después habrá estos lugares que hay muchos inversores que compran viviendas. Bueno, también hemos de pensar que no es tan malo, si se deja que todo muriera...

Por eso pregunto yo si es necesario implementar el plan.

A ver... ¿Es necesario comprarte un Rolex? Es necesario según el ambiente en que estés, en algunos lugares si no lo llevas eres un desgraciado. Pero no es necesario absolutamente, nada es necesario absolutamente. A veces las cosas se vuelven necesarias por lo mismo que te digo, las cosas son complejas, diversas, lo que produce más especulación o menos, actos de buena fé, todos esos ingredientes hacen que se vuelva necesaria porque se tiene la idea del urbanismo de todo lo nuevo. Se tiene la idea del despilfarro, de grandes edificios, grandes arquitectos, ese es el problema. Porque claro, si se hacen las cosas con un poco más de tranquilidad, bien hechas, quizás tendría menos costos.

Tal vez si se piensan más las cosas no se tendría un beneficio económico...

Claro, y tendrías que hacer un trabajo, los gabinetes de urbanismo tendrían que tener también economistas expertos alternativos, no el economista ese que busca sólo beneficio económico. Yo creo que la sociedad en este próximo milenio lo va a necesitar, porque si

seguimos así con más 22@ no sé si la ciudad resistirá. Yo creo que los críticos sociales tenemos la obligación de hacer una reflexión, después quedaremos la mitad, pero si después de todo no lo hacemos...

¿Se podría decir que la debilidad del plan es su aspecto social?

Es que los planes de transformación no lo consideran. Llevamos años diciendo a las facultades de arquitectura que hay que tener una asignatura de sociología. Un profesor más o menos ilustrado que haga una clase, pero no hay esa reflexión. Es una reflexión que en los años 20 en Francia fue muy fuerte, los sociólogos y el derecho a la ciudad.

Hubo un plan, antes del 22@, que hizo Julio Esteban arquitecto ya jubilado, que era muy interesante. El proponía estas zonas de 22a hizo una propuesta urbanística que era más o menos conservar. Claro es que, tal vez hay otras propuestas, unas más utópicas que otras pero Esteban en aquella época había ido a reuniones con la Asociación de Vecinos llegando a considerar transformaciones sin estos edificios singulares, grandes mamotretos y todo eso, sino hacer construcciones mucho más tradicionales dejando espacios para pequeñas industrias, mucha planta baja, etc. Esteban proponía esto a partir de los vecinos, después hubo algún estudio de economistas que dijeron que todo aquello estaba abandonado y no servía para nada. Claro, se fijaron más en las redes de transporte que en las fábricas, yo creo que lo hicieron más con estadísticas que entrando en los aspectos sociales. Claro, sí que hubo un cierto "a ver por dónde vamos" y el 22@ queda por los nombres de los arquitectos exitosos estos que hicieron el parque.

10.4 Entrevista 3

Antoni Vilanova

Arquitecto de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB), especializado en la línea de proyectos, urbanismo e historia.

Máster en Patología, Diagnóstico y Técnicas de Rehabilitación e Intervención del Patrimonio arquitectónico de la Universidad Politécnica de Cataluña (UPC).

Lunes 1 de septiembre 2014

Me gustaría conocer el contexto en que ustedes se involucran en los procesos del 22@ y cómo se ha ido desarrollando la transformación desde tu perspectiva.

El perfil mío y nuestro, del despacho, te explico porque es importante saber cómo nos hemos movido y motivado en estudiar e incluso trabajar desde el punto de vista profesional en esta área. Yo soy originario del barrio de Gracia, en Barcelona es un barrio muy tradicional y muy conocido, aunque soy nacido ahí y estudié ahí desde que empecé la universidad en la Politécnica en Pedralbes entonces ya nos trasladamos en Les Corts y prácticamente hasta el año 1993, 1994 cuando me independicé ya vine y compramos este estudio donde estamos (Poblenou) cuando todavía no se había transformado la plaza, únicamente quedaba la torre de las aguas y toda esta parte de diagonal mar aún no existía, era todo un proyecto y por lo tanto esta parte estaba por desarrollar.

Después de los juegos olímpicos aquí sucede un aspecto importante, por una parte se consolida el tejido que conforma la antigua Villa Olímpica, es decir todo lo que es esta parte a raíz de los juegos olímpicos en el 93 ya pasa a ser un tejido residencial. Pero en cambio queda una segunda transformación pendiente que venía condicionada en los márgenes de la Ronda Litoral. Este conjunto de las cinco manzanas estaba por desarrollar, evidentemente el parque de Diagonal Mar la estructura de manzana Cerdà que se tenía que desarrollar en la parte que es tejido nuevo donde ya habían desmantelado prácticamente todas las industrias y evidentemente podemos decir que desde el 93 no queda industrias, cuanto menos en productividad, en el Poblenou. Sí que podía ser que alguna industria que todavía estaba en proceso de desmantelación o incluso alguna que tenía alguna actividad muy concreta pero de pequeño tamaño y otra escala, pero lo que era la gran industria, la industria contaminante es la que se pone en marcha. Entonces, llegamos al despacho en el año 98 que es cuando compramos este despacho y ya a nivel personal y profesional de Susana Moya y mía está en el campo del urbanismo y el patrimonio básicamente, lo que sería el tema de la rehabilitación y la transformación en estos sectores, planes directores, planes especiales de patrimonio, etc. y nos pareció interesante ponernos a trabajar o analizar un poco esa transformación que en aquellos momentos estábamos viviendo. Yo diría que toda la ciudad y especialmente los profesionales de la arquitectura y el urbanismo lo vivíamos muy próximos. Con lo cual, entramos en contacto con los colectivos vecinales y sociales del Poblenou y a raíz de aquí se estableció la necesidad de que en el momento en que se generaba el 22@, estamos hablando de este mismo periodo 98, 99, cómo poder proponer una contrapropuesta que recogiera precisamente lo que tu anunciabas (tema de investigación), cómo va a incidir una transformación radical del plan 22@ en lo que sería el tejido que no quedaría afectado en principio por esta zona. Es decir, cómo iban a interaccionar estos dos tejidos (transformación y no transformación). Nos parecía interesante que uno de los elementos esenciales era ver cómo se iba a tratar el patrimonio industrial. Es decir, en esta parte, prácticamente es el único lugar de Barcelona que desde los juegos olímpicos no había sufrido ninguna transformación, prácticamente era un tejido heredado de los años 60 o 70. No había ningún vecino de la ciudad que le gustara venir a vivir aquí porque evidentemente estas playas son del 92, antes de las

playas esto era un aparcadero en unas zonas de contenedores y en otras zonas era prácticamente arena contaminada porque todas las industrias vertían sus productos directamente al mar. Incluso los colectores de la ciudad, la ciudad de Barcelona hasta el 86 cuando queda nominada para los juegos olímpicos no hay una política de revertir estas espaldas al mar, es decir, esta zona contraria al mar, y generar pues un espacio de recuperar la fachada marítima del mar que no se había planteado entonces. Cuando se plantea ya toda esta iniciativa de la Villa Olímpica y por lo tanto asociado a la Villa Olímpica viene el equipamiento de la Marbella y la formación de estas playas más lo que es el tema del proceso de depuración de los colectores y por lo tanto resolver un poco lo que es la contaminación del litoral de Barcelona. Lo que se piensa es que después de los juegos olímpicos hay que hacer lo que entonces se denominaba segunda transformación. Quedaba todavía la gran parte del Poblenou que no era la zona olímpica evidentemente y que se tenía que articular. Entre otras cosas, una infraestructura importantísima como era dar continuidad a la Diagonal, pues la Diagonal se había prácticamente culminado con el anillo de Glorias y se había articulado lo que es el centro comercial de Glorias, pero a partir del centro comercial la Diagonal ya estaba cortada con un campo de fútbol, incluso habían diferentes construcciones que impedían esta abertura.

La Diagonal como proyecto se consigue abrir a finales del año 1999, es decir, el último año del siglo pasado. Fíjate que desde el 92 hasta el 99 pasan 7 años en que se ha resuelto el tema de la Villa Olímpica, se ha cubierto lo que es el tema de la fachada marítima, se ha resuelto lo que es la infraestructura de las rondas, pero el tejido interior no se resuelve. Entonces en el 98 es cuando desde la administración se produce esta voluntad de transformación del tejido industrial en un futuro tejido terciario básicamente, la voluntad de quitar entre comillas todo lo que era la industria contaminante y en su lugar ubicar empresas de nueva tecnología y apoyar un poco este desarrollo tecnológico que la ciudad había de tener y crear unos espacios para la creación que se pudiera plasmar el aspecto del trabajo tanto para el profesional liberal como para lo que sea empresas de grande tecnología. Un poco como un Silicon Valley. Esta idea ya la puso en marcha muy cerca de aquí, Mariscal cuando ya en los juegos olímpicos todavía sin haberse transformado justamente en este edificio blanco que tenemos, antes en paralelo con la creación del 22@. Mariscal que era el diseñador de la mascota olímpica ocupa el espacio de una antigua fábrica y organiza en este espacio su despacho profesional. Entonces, queda una situación muy poco clara que era una edificación que estaba afectado por una normativa urbanística por lo tanto se tenía que derribar y él apuesta por la preservación de este patrimonio industrial que parece una idea interesante y quizás ese sea el primer modelo alternativo de desarrollar una cooperativa en un espacio público y gestionarlo directamente desde las propias entidades que lo conforman, todos ellos son profesionales liberales, una empresa de tecnología. Este modelo es el que rompe un poco el molde y plantea a la administración esta posibilidad de desarrollar lo que sería el nuevo tejido en el Poblenou.

La administración desde el Ayuntamiento de Barcelona con el plan pretende que todo lo que es 22a según el PGM, parcelas o manzanas que están destinadas a uso industrial, dar una extensión de @ en esta nomenclatura voluntaria, para coger estas nuevas tecnologías. Esto, sin cambiar entre comillas la calificación urbanística hacia lo que sería residencial que sería un proceso que hubiera generado un problema especulativo. Después, en los espacios que la Administración podía controlar de cara a sesiones de suelo o espacios de compensación en estas manzanas industriales, las destinaría con la posibilidad de poner viviendas sociales gestionadas directamente por la administración o mediante iniciativa privada como La Caixa, o diferentes entidades de este tipo. La voluntad era de regenerar el tejido, el tejido industrial transformarlo en nuevas tecnologías y terciario, y el tejido de espacio público sobrante o bien de sesiones y compensaciones, de cargas de urbanización y demás poder gestionar espacios

para lo que sería viviendas sociales. Esto con la voluntad de que no hubiera ninguna iniciativa privada, salvo los que antes del 92 ya habían sido adquiridos como pasa con Diagonal Mar. El proyecto de Diagonal Mar empieza con un norteamericano EPRO que después se transforma en otra empresa, entonces ya estaba pensada esta idea de Diagonal Mar que era un suelo privado y aquí se había gestionado este tema muy cerrado de espacio residencial en un parque urbano. Por lo tanto la compensación que necesitaba la ciudad en aquellos momentos era decir “bueno, dado que nosotros aquí tenemos edificios que se tienen que articular con viviendas y además en altura vamos a conseguir que con las sesiones ellos nos paguen un parque urbano”. Entonces, es aquí cuando Enric Miralles desarrolla el parque de Diagonal Mar, lo inaugura el Ayuntamiento, pero paga el complejo Diagonal Mar como iniciativa privada. Pero este no era el modelo, esto era una alternativa y entonces el modelo se articula en diferentes espacios. Uno de los primeros es el del año 98 cuando se desarrollan estas cinco manzanas según un proyecto de Cantallops que da frente a la Ronda Litoral especialmente a este frente marítimo.

En este conjunto de las manzanas, aparecen también las alternativas sobre espacios industriales que habían sido importantes como el que nos encontramos, es decir, todo este conjunto de manzanas había sido de la industria Macosa, una industria de fundición importante. Entonces como la industria deja el espacio en el año 94 y se traslada a Santa Perpetua de Mogoda a unos 40 kilómetros de Barcelona, la administración lo adquiere para poder favorecer iniciativas de tipo social. Es decir, por una parte las posibles reubicaciones de personas y familias que estaban afectadas por construcciones que se iban a derribar con la abertura de la Diagonal, y por otro lado la creación en acuerdo con sindicatos de viviendas de tipo social que las tenía gestionadas por los propios sindicatos, básicamente UGT y comisiones obreras. Entonces, concretamente donde estamos en este bloque que es de Carlos Ferrater sale en concurso paralelo prácticamente al desarrollo de las cinco manzanas y en articulación con lo que sería el paseo de aquí, este bloque sirve para reubicar a afectados urbanísticos de lo que es el plan 22@ y la abertura de la Diagonal. Salvo lo que son las plantas bajas que están destinadas a despachos de profesionales. Estas dos manzanas, serían gestionadas por comisiones y UGT. Fíjate que esto no está dentro del plan 22@, pero son las afectaciones colaterales de lo que sería en paralelo al desarrollo del plan.

Cuando nosotros nos ubicamos en el 98 en este despacho, todavía estas actuaciones no estaban desarrolladas, entonces nos pusimos en contacto con el colectivo vecinal formado pues por geógrafos, historiadores, arquitectos, urbanistas, gente de la geografía social, geografía urbana, un colectivo muy plural y con voluntad de participación. Primero debatimos sobre qué va a pasar con el patrimonio industrial y nos encontramos que en todos los distritos del Poblenou es la zona que más se había desarrollado industrial en Barcelona de los cuales aún quedaban restos y construcciones importantes que a nivel de catalogación de estos edificios era muy escasa salvo dos o tres ejemplos. Todo lo demás no tenía ningún tipo de catalogación. También, vecinábamos una gran especulación urbanística y por lo tanto nos temíamos que si este patrimonio industrial, mucho de ellos de gran calidad, no se iba a proteger pues se iban a derribar y se iban a hacer construcciones de nueva planta sin ningún tipo de identificación ni social ni urbanísticamente asociado a lo que el barrio entendía. Esto, tanto en transformación del 22@ como en lo que podría ser transformación posterior como lo que podría ser el tejido que no quedaba afectado.

Esta experiencia ya se vivió y de hecho no hubo mucha crítica cuando se construyó la Villa Olímpica. En el proceso de construcción de la Villa Olímpica sucumbieron grandes edificios industriales que hoy en día sería implanteable de derribar, sería absolutamente un absurdo. Pero en aquellos momentos la ciudad con la euforia de realizar los juegos olímpicos y con la decisión que ya se tomó para crear lo que es el puerto deportivo, el puerto olímpico y la expansión de la Villa Olímpica, pues giró página y no quiso ver lo que pasaba aquí. De hecho

se hizo un buen inventario, un buen trabajo y todo lo que fueron los edificios que se derribaron quedaron absolutamente recogidos, cuanto menos esto sí es una realidad pero hubo una crítica importante especialmente a posteriori a decir “ahora con 22@ no queremos que se repita este modelo”, negar un poco la historia que había tenido la ciudad a través de una pretendida modernidad que se iba a establecer con unos nuevos edificios.

Entonces, es cuando la filosofía y el planeamiento urbanístico sitúa a la Diagonal como un eje donde los edificios de mayor altura se iban a ubicar aquí, entonces ya empiezan las operaciones de prestigio cuanto menos en proyecto como era la torre Agbar, los edificios de Chiperrfield, toda esta estructura cercana a Glorias con esta intención de crear un área de nueva centralidad aquí. Esto es uno de los proyectos que Cerdà ya había desarrollado, es decir la idea de la plaza de las Glorias era un poco este punto donde la ciudad iba a tener su segundo centro de actividad, por eso no es extraño que exista la confluencia de Diagonal, Gran Vía y Meridiana, estos tres ejes importantes en este punto. En esta zona se desarrollan entonces estos tres aspectos importantes.

Entonces, estamos hablando de un Ayuntamiento socialista con presencia importante de la izquierda y en un debate en que los colectivos vecinales querían intervenir de forma profesional y no únicamente a nivel contestatario de protesta, sino que queríamos aportar. Se da la fortuna de que el director de urbanismo del 22@ Oriol Clos junto con José Antonio Acevillo que gestionaba Barcelona industrial, los dos organismos más importantes en este proceso de transformación, nos dan entrada a poder generar un debate conjunto. Es decir, desde la administración a partir de estas dos personas en concreto, ponen sobre la mesa el debate de “¿qué es mejor? ¿Tenerlos debatiendo con nosotros o tenerlos debatiendo enfrentados? Y con ello tener un gran movimiento de protesta que nos desborde incluso todas las previsiones”. Nosotros entonces, es cuando trabajamos en la idea de un plan director “Patrimonio Industrial del Poblenou”, y de forma voluntaria es nuestro despacho el que aglutina todo el debate, es aquí donde realizamos todas las reuniones y gestiones para articular una propuesta alternativa dentro del 22@, sin discutir la voluntad del 22@ pero sí decir “vamos a aportar en que 22@ no se base todo en edificaciones de nueva planta sino que cómo podemos recuperar el patrimonio industrial para que sea válido para las dos partes”. Es decir, intentar evitar el derribo, no únicamente de lo que serían los edificios industriales sino de algunos elementos asociados como son los ateneos, antiguas escuelas, talleres, etc. Entonces estamos hablando de decir “estamos generando un urbanismo de transformación pero del cual no podemos crear un viejo un nuevo sino que tenemos que crear que este tejido que siempre ha coexistido concretamente pues, pueda tener edificios donde puedan compartir actividades”. Por lo tanto puedan ser edificios de utilización pública, centros cívicos y demás, pero al mismo tiempo que se pueda ver también espacios creativos de lo que podríamos decir los lofts o edificios residenciales no convencionales.

Aquí es donde se abre la segunda parte del 22@, con estas discusiones ellos ven esta posibilidad de decir “caramba, si nosotros al propietario privado que viene y nos habla de crear un conjunto de oficinas, un complejo de oficinas en toda la manzana puesto que es 22a y es 22@ y no puede acceder a residencial desde el punto de vista de iniciativa privada le proporcionamos la alternativa de que en un edificio industrial catalogado pueda desarrollar vivienda no convencional, es decir lofts”, pues le interesa. Evidentemente le va a salir el plan mucho más rentable. Nosotros por una parte le vamos a forzar que haga una rehabilitación de este complejo, pero por otra parte el precio de mercado que va a obtener por estas viviendas que si lo pone de oficinas de alquiler. Las oficinas de alquiler se va viendo que empieza a haber una saturación, y cuando viene la crisis pasa lo que pasa. Entonces nosotros creamos un plan director del patrimonio industrial del Poblenou. Este plan director era alternativo, hacemos tres sesiones en conjunto de debate público en diferentes zonas del distrito con el Ayuntamiento, no exento de tensiones y demás, y al final nuestro documento cambiado de tapas y todo sin cobrar

ni un duro trabajando altruistamente como sociedad civil, el Ayuntamiento ya con todos sus fines lo toma en consideración. Por lo tanto nos encontramos con este mapeado de que se establecen por 113 elementos incorporados al catálogo, por lo tanto en el año 2000, dos años después que iniciamos el proceso conseguimos que edificios que no tenían catalogación cuanto menos se catalogaran y se creara este plan del patrimonio industrial del Poblenou. Esto, con la voluntad de que, todos ellos en la zona de 22@, por lo tanto en proceso de gestión. Eso qué implica, implica que el propietario ve una expectativa de poder desarrollar una actuación conjunta de terciario y residencial y por otra parte sí le encarece más el hecho de tener que realizar una rehabilitación para poder preservar el patrimonio. Para que este proceso no quede transformado sin ningún tipo de control nosotros pedimos que en el momento de la aprobación del plan se creara una comisión. Es decir que hubiera una comisión participativa desde la administración y desde la sociedad civil; colegio de arquitectos, colegio de ingenieros, entidades vecinales, etc. conjunta para que sobre los proyectos que se iban a establecer de estos diferentes edificios industriales dentro del plan 22@ se pudieran debatir que las propuestas fueran acordes con la preservación del patrimonio. La ficha de patrimonio te explica exactamente si hay que conservar una fachada, si hay que conservar un volumen, pero el nivel de detalle sobre la actuación y aspectos colaterales no queda exactamente establecido. Entonces, lo que nosotros queríamos es que una vez presentado el proyecto esta propuesta tuviera un debate en una comisión participativa por las dos partes, administración y sociedad civil. Entonces, se crea la comisión de patrimonio de salve al Poblenou, con lo cual, cualquier actuación en zona 22@ y evidentemente en zona no 22@, el tejido es único, no podemos diferenciar lo que tu decías al principio. Lo que es un área de 22@ y si la frontera pasa por aquí por qué el otro lado no se considera, es decir que queríamos una interactividad. Si la fábrica o el edificio industrial está situado fuera del ámbito del 22@ el proceso es el mismo. Entonces, esta comisión lo que exige es que el proyecto se pueda presentar, se pueda discutir y se pueda valorar para que sea acorde un poco a los criterios que se habían establecido.

Para realizar un proyecto los arquitectos que están trabajando en sus propiedades deben presentar este proyecto y junto a este proyecto deben tener un estudio histórico patrimonial de la antigua fábrica donde se recoja todo lo que es el proceso de procesos productivos, cómo se ha ido transformando el conjunto a lo largo de los años, y entonces esto es una parte del proyecto. No es únicamente un documento técnico sino que hay un documento técnico más un documento histórico urbanístico patrimonial que los dos se valoran conjuntamente. El objetivo de este documento es que vaya condicionado a que se cumplan las prescripciones que se establecen. Estas discusiones se realizan y de hecho el plan funciona y sus objetivos funcionan, pero se producen en aquellos años operaciones de tipo especulativo donde se intenta en algunos casos revertir la importancia, es decir hay un momento en que la administración se siente presionada porque grandes capitales que quieren invertir en el Poblenou intentan subvertir el objetivo del plan. Claro, ponen el dinero encima de la mesa y dicen “cómo podemos arreglar esto para que podamos cumplir”, era aquellos años en que todo valía.

Entonces, en este marco aparecen tres operaciones que ponen el plan en crisis. Uno es la operación de extractos técnicos, un conjunto que está fuera del 22@, habían unas fábricas realmente interesantes, entonces aquí había una posibilidad de transformar este conjunto únicamente en residencial. Nosotros en esta situación dijimos “aunque tenga esta afectación hay elementos del conjunto que son interesantes” y ya lo pusimos en el informe para mantener. Esto en una semana santa, aprovechando unos días festivos se empieza un derribo porque el propietario le interesaba derribar para construir las viviendas que tenía ya aprobado. Entablamos una conversación con Oriol Clos, y él junto con el Ayuntamiento ven que tenemos razón e intentan convencer al propietario de que no siga el derribo, se para el derribo. Pero al final como la licencia la tenía concedida de antes no se puede hacer nada. Es como una

rendición por parte del Ayuntamiento, “lo hemos intentado todo, pero no hemos podido conseguir nuestros objetivos”. Luego, aparece un segundo proyecto ya realizado que es el de la unión metalúrgica. Este conjunto que son en una parte oficinas y en otra apartamentos que era de la unión metalúrgica, una industria también de metal donde lo único que se conserva es este edificio de la portería que hace esquina con la calle Almogavers y Pamplona. Este proyecto está realizado por un arquitecto norteamericano y desde el 22@ se ve que no es realmente agraciado el proyecto. Total que tampoco se puede hacer nada y se pierde gran parte de lo que a nuestro juicio se podía recuperar. Entonces, luego de esto viene el gran tema de Can Ricart que generó mucha polémica y con estos dos fracasos del plan donde intentamos realizar una actuación de preservación que no se consigue viene el caso de Can Ricart. Aquí es donde ya se establece una lucha y manifestaciones que de momento está en terreno de nadie porque la crisis ha sucedido, pero se consigue que Can Ricart como conjunto quede preservado. Sin ser a mi modo de pensar, el mejor exponente de patrimonio industrial que existía en aquellos momentos en el Poblenou. En caso de Can Ricart no se hubiera producido si estos dos casos se hubieran resuelto antes, fue un poco la pataleta que se tomó como reivindicación diciendo “bueno, ya no vas a pasar una vez más” hemos trabajado un plan conjuntamente y vamos a establecer esto. Entonces la situación es esta, habrás visto el marco de cómo se genera el 22@ y cómo en un espacio donde socialmente está muy vertebrado a nivel de entidades y a nivel de asociaciones para proteger y mantener el patrimonio pues se crea esta voluntad de que el tejido es único, esta idea de graficar unas zonas y después dejar lo que es esta centralidad no queda resuelto.

Ciertamente, en urbanismo de transformación pensando en lo que es evolución histórica, lo que sí que se realiza es una ordenación según las alineaciones del plan Cerdà. El Poblenou en particular tenía un parcelario que heredaba las antiguas propiedades de terrenos agrícolas. Son los que marcaban un poco cómo eran las parcelas y cómo se articulaban. Por lo tanto no es de extrañar que exista en algunas zonas una parcelación que va oblicua a lo que sería la ortogonal que fija el plan Cerdà. Todo esto, incluso después de los juegos olímpicos quedaba por resolver. Nos encontramos con infinidad de calles que estaban cortadas, infinidad de puntos y manzanas que todavía no habían tenido una creación o articulación. Evidentemente, en los nuevos trazados fuera del ámbito del 22@ la tendencia real es de recuperar en los puntos donde se pueda y articular lo que sería esta estructura que sería la manzana Cerdà, la manzana de 110x110 con los chaflanes particulares. Esta discusión evidentemente se asume que no se puede llevar a cabo en todo lo que es el tejido histórico, y por lo tanto incluso contradiciendo a Cerdà y de hecho ya Pere Falqués como arquitecto y urbanista posterior que estuvo como arquitecto de Sant Martí cuando todavía era municipio independiente ya hizo la modificación pertinente del plan Cerdà para permitir cuestiones como Maria Aguiló. María Aguiló es un calle que evidentemente va en una posición que no es ortogonal a la manzana Cerdà, tampoco reúne los 20 metros de anchura que le tocaría, pero por otra parte no puede negar que es una calle que está articulada como una conexión en aquellos momentos en la zona baja del Taulat y la estación del Clot que estaba aquí en la Meridiana. Y la más importante entonces es Pere IV, es un eje importante el Poblenou, no únicamente del Poblenou sino prácticamente de la ciudad que va desde Marina hasta prácticamente la Rambla Prim por lo tanto está vertebrando todo lo que es una gran parte del distrito de Sant Martí, y esta es una traza que Cerdà la eliminaba completamente. En los planes de urbanismo Cerdà evidentemente se elimina este eje. En estos momentos con la administración actual del Ayuntamiento, hay un plan de transformación de Pere IV, un plan que se ha abierto a una discusión de la sociedad civil en el que estamos metidos también y que evidentemente antes de las elecciones de mayo de 2015 no se va a resolver, porque todavía quedan muchos aspectos que discutir. Entre otros casos, qué pasa cuando Pere IV ha atravesado siempre este espacio, por lo tanto esta conexión Diagonal con Pere IV donde Jean Nouvel se monta todo un

parque sin haber entendido que el eje Pere IV es una calle que no se podía cortar, lo que Cerdà no consiguió pues Jean Nouvel lo propone de una forma digamos con poca conciencia.

Yo pienso que entrando en el tema que te puede interesar de cara a lo que es tu investigación, hay muchos aspectos que a raíz de lo que se ha realizado en el plan del 22@ en relación con lo que es el resto del tejido puede suponer. Es decir, lo que nosotros no queríamos y que siempre íbamos a ser muy críticos es que se marcara claramente lo que es nuevo y lo que es antiguo. El tejido o la transformación tienen que ser igual. Otra cosa es que avance más rápidamente una parte que otra pero que coherentemente cuando tengamos una lectura podamos adivinar que bueno, la Villa Olímpica se realizó en el 92, que después esta transformación se ha ido realizando periódicamente, pero que no hay una disonancia y que no pase como Diagonal Mar. Que pueda haber actuaciones que no son adscritas. Me he olvidado de la transformación del Fórum 2004, que es una excusa para poder resolver el final de la Diagonal y bueno, la prueba es que todavía no termina de tener un asentamiento social, es decir que todavía es un espacio que queda siempre vacío. El edificio de Herzog y De Meuron no hay actividades, ahora se ha colocado el museo de zoología, pero bueno... Es decir que no sucedan estas cosas sino que se entienda todo como un tejido.

(Se realiza presentación el Power Point sobre el plan 22@)

Desde un punto de vista personal, y haciendo un barrido por cómo han sucedido las transformaciones del 22@ en el barrio y las repercusiones de ello en las zonas de no transformación ¿Cuál sería tu opinión y apreciación?

Si, bueno... Ya te he comentado de que en el año 86 antes de lo que era la primera transformación ya hubo por parte de ciertos sectores una cierta crítica de cómo se iba a gestionar la transformación del espacio olímpico. Pero fue una crítica incluso en los que podíamos poner en cuestión la desaparición de elementos industriales importantes que entendíamos que era para un tema de ciudad y por lo tanto aquí en Barcelona siempre hemos sido bastante voluntaristas y reconociendo que la ciudad tenía que avanzar y que hay momentos en que hay que taparse los ojos y hacer lo mejor posible y no poner trabas para que la ciudad pues avanzara. En ese sentido yo pienso que incluso desde la sociedad civil, no únicamente los que podríamos estar en un marco de arquitectura y urbanismo, entendíamos que se perdían algunos elementos básicos para entender la historia de la ciudad de Barcelona en el aspecto industrial, pero había unos juegos olímpicos que tenían que salir adelante y tenían que gestionarse. Afortunadamente logramos que se hicieran todos los inventarios, toda esta documentación, hay unos archivos, hay unas imágenes de cómo se transformó esta parte de la Villa Olímpica. Cuando hubo el marco del 22@, los vecinos y lo que es el barrio del Poblenou se generaron varios temores en decir que "los precios de mercado sobre los que se iba a pivotar las iniciativas privadas que se iban a desarrollar aquí serían absolutamente una descompensación de decir pues un poco lo que ha sucedido con Diagonal Mar, van a aparecer en nuestro barrio personas ajenas a la historia del barrio donde nosotros como no vamos a poder llegar a estos precios de mercado cuando tengamos que independizarnos, especialmente los jóvenes, tendremos que salir fuera del barrio porque no tenemos posibilidad de adquirir viviendas". El Ayuntamiento por eso tenía esta intención de las viviendas sociales, este 0,3 para destinar a viviendas sociales. Sí que se hizo, pero evidentemente no pudo absorber toda la demanda de vivienda social que había. Este, sobre la gestión del 22@ en el barrio fue el que hizo saltar las alarmas y por tanto el colectivo de Forum Ribera Besòs, integrado por la Asociación de Vecinos, el colegio de arquitectos, diferentes profesionales, estaba también el MACBA, la fundación Tapies, etc. Se fue articulando esta voluntad como si dijéramos de no interlocutar tanto con el político sino con los técnicos que iban a llevar la gestión del 22@ y ver cuanto menos en este aspecto del patrimonio por tanto lo que es la

arquitectura del urbanismo el plan no supusiera un corte o una separación y una pérdida irreparable del patrimonio que había sucedido en el 92. Esto funcionó bien, todo y que incluso los colectivos sociales que ponían también en duda o en crisis que nuestra voluntad de tirar adelante esta participación conjunta con la administración tuviera éxito y pudiera ser rentabilizada. Por eso el caso de Can Ricart crea un corte importante, porque es cuando hay una pérdida de confianza porque ya han sucedido estos dos casos que hemos hablado antes y este tema estuvo a punto de crear un fracaso, de hecho se creó una cierta tensión. Por otro lado, es cuando la gente del Poblenou reaccionó, es decir el “Salvem Can Ricart” fue un poco la bandera con la que el barrio se levantó. Sí que había un colectivo en el barrio que nunca ha entendido el hecho de esta transformación desde el punto de vista crítico. Por otra parte, en el otro extremo ya ha habido un colectivo de barrio que dice “hombre, nos están mejorando las infraestructuras y por lo tanto tenemos una gran capacidad de dotarnos de espacios urbanos nuevos y de transformación que no tienen otros puntos de Barcelona, es decir, hemos ganado calidad de vida”. El vecino del Poblenou que ha visto desde el punto de vista la creación de estas infraestructuras, los paseos, los parques y estos espacios urbanos, han visto realmente un cambio importante en el Poblenou. Por lo tanto, estos dos sectores; el catastrofista y el eufórico, y en medio estaría prácticamente un 70 o 75% que se puede dividir en principio en sus propias afectaciones. Les han subido los alquileres, han tenido los jóvenes dificultades para encontrar viviendas en el barrio y han tenido que salir del barrio porque no podían pagar los alquileres que se ponían en estos puntos. De todas formas, esto con la presencia de la crisis se ha apaciguado y ha bajado porque en ese sentido ahora lo que les interesa al propietario es alquilar. Aunque ahora entramos en otros temas que son los apartamentos turísticos que es otro debate que ahora se está generando recientemente y que en el Poblenou también se produce. No es tan grave como en la Barceloneta, pero sí que se está produciendo con alquileres muy caros en la zona de Diagonal Mar, algunos declarados turísticos y otros ilegales. En diferentes zonas de lo que es el tejido histórico del Poblenou también se produce en menor medida, no ha salido este tema a luz pero puede salir en cualquier momento y que se sepa.

Mi opinión es que se han hecho bien ciertas cosas, y sobre los objetivos que inicialmente podíamos tener como profesional y sociedad civil pues ha habido algunas cuestiones en las que quizás la administración ha podido ceder en determinados puntos y en determinados momentos como son estos casos en que no se han resuelto correctamente esos aspectos.

¿Tú crees que si no hubiesen intervenido hubiese pasado lo mismo que Villa Olímpica o peor, Diagonal Mar?

Sí, y peor. Si nosotros y la sociedad civil del barrio no se articula en un colectivo para preservar un tema tan importante como era el patrimonio industrial evidentemente mucho de estos edificios que han sido transformados y que han sido rehabilitados pues hubieran desaparecido. Evidentemente los que no estaban catalogados, porque para el propietario era mucho más cómodo decir “no, no, yo quiero la manzana 22@ limpia sin ninguna preexistencia y a mi dime lo que te tengo que ceder, este 30%, y no te preocupes de cómo voy a gestionar yo lo que es la edificación de aquí”. Es decir, que hubiera sido un cúmulo de arquitecturas disonantes. El ejemplo lo tienes acá cerca, estos tres conjuntos de obra nueva, cerca de la estación de metro Selva de Mar, con unos espacios que han cedido aquí y piensas bueno “no tienen nada que ver con el barrio, no es una arquitectura que interactúe con lo existente o incluso con esta voluntad de integración”. Rompen con esta intención de manzana Cerdà y los lenguajes son totalmente diferentes, sería lo mismo colocar estas tres manzanas de aquí, como colocarlas cuatro manzanas más allá, porque no tenían ninguna preexistencia. Sencillamente tenían que ceder un espacio, tal vez en cuanto a gestión les dijeron “mira, en este espacio de viviendas dejáis unas plazas un espacio libre...” pero esto es lo que hubiera sucedido. En área

22a sin ninguna preexistencia en 22@ hubieran aparecido construcciones como esta o como el “Parque Industrial del Poblenou” que es una calamidad.

Con respecto la hipótesis que yo planteo en la investigación que intenta comprobar la presencia de procesos de gentrificación en las zonas de no transformación del 22@, ¿Tú crees que ha existido un aumento del valor de suelo que ha motivado la retirada de población a otros lugares de Barcelona por la implementación del plan?

Sí, claro que sí, evidentemente. Ha pasado en el caso de alquileres de renta antigua especialmente en el caso de personas mayores que han tenido que reubicarse y en el caso de las personas jóvenes han tenido que buscar las viviendas fuera del barrio, han tenido que salir del barrio. Eso es una debilidad no del plan mismo... yo entiendo que al vecino se le tenga que repercutir por las nuevas infraestructuras porque también se beneficia. En otros lugares por ejemplo de Barcelona no hay recogida neumática de basura, donde no hay sistemas de comunicación por fibra óptica, redes de servicios, el tranvía, la climatización, etc. Eso evidentemente tiene que repercutir. Pero fíjate que estas transformaciones se centraban en las áreas @ y en cambio en las otras zonas han sido las últimas en llegar, entonces ellos estaban pagando el tener unos servicios cercanos de los cuales no se podían beneficiar, en el caso de la red de fibra óptica o climatización por ejemplo. Esa sería la crítica, se estuvo creando durante mucho tiempo esta mejora de infraestructuras, mejora de condiciones en espacios internos propiamente del 22@ y en cambio no revertían en lo que sería el tejido histórico del Poblenou.

Veo que el 22@ está enfocado, o muy enfocado tal vez a la transformación y creación de nuevos edificios de oficinas y actividad de nueva tecnología, lo que genera a su vez que se genere una impresión de que en su gestión no existe relación alguna con su legado industrial, social e identitario que tuvo alguna vez y que evidentemente perderá. ¿Tú crees que esa conducta de borrar el pasado urbano por algo nuevo es un comportamiento generalizado de Barcelona?

Sí, es... Bueno, creo yo que no es un caso único de Barcelona. Barcelona es una de las ciudades donde si tú, no a nivel personal, sino a nivel de colectivos exiges una participación a nivel de debate con la administración y especialmente si no sale a la luz en la prensa, se puede trabajar. Es decir, yo con el equipo actual no hemos tenido ninguna relación, pero con los equipos anteriores sí, y trabajar conjuntamente estos temas desde la profesionalidad y todo, les preocupa a los políticos que estos temas salga a la prensa y salgan a la luz, lo que provoca que los debates se perviertan. Yo pienso que el tema de los apartamentos turísticos, o el tema de Can Vías en Sants y todo esto, si se hubiera podido solucionar en una mesa, incluso si se hubieran conseguido los mismos objetivos hubiera sido mucho más fácil. En cambio hay otras ciudades que son en este sentido menos dúctiles y que no dejan esta posibilidad de participación, yo pienso el caso de Berlín también es una ciudad que deja participar, Amsterdam deja participar, pero en el caso de Madrid todo se gestiona desde la administración. Es decir, tienen un Ayuntamiento con una mayoría absoluta en el cual las cuestiones sobre espacio urbano no entran en el debate. Hay un espacio que se llama por ejemplo el espacio de la cebada que es un espacio alternativo que estaba abandonado y fue el colectivo vecinal el que lo recuperó con una gestión propia y unas críticas brutales por parte de la administración y que al final por la presión se tuvo que reconocer. Pero no hubo posibilidades de entablar un diálogo para decir “cómo podemos mejorar conjuntamente este espacio, lo tenemos que ocupar nosotros y después cuando la policía nos ha venido a ocupar ha sido el barrio el que ha respondido por lo tanto se han tirado atrás”. Aquí esto no sucede, es decir yo pienso que hay

un cierto amor y estima por lo que es la ciudad entonces todos estamos interesados en que se desarrollen las cosas de la mejor manera posible.

Por una parte, yo pienso que si no hubiera venido la crisis la situación sería peor, pero afortunadamente con la crisis todo este tema se puede poner en cuestión porque evidentemente las grandes operaciones especuladoras ya no son como en los años 2005, 2006 y 2007 especialmente que venía el típico inversor que ponía el maletín de dinero encima de la mesa, metafóricamente, pero era así y entonces cuando hablaba con el arquitecto, cuando hablaba con Aurora decía “¿Quién está por encima de ella? ¿Con quién tengo que hablar? Tenemos que resolver y a mí no me ha gustado lo que ha dicho ella”. Entonces, el Ayuntamiento la protegía, pero siempre al final llegaban al tante que podía ser diferente en cuanto al planteamiento o divergir en cuanto a planteamientos que son los que habían tenido con urbanismo que son los que gestionaban esto. Afortunadamente en estos temas la sociedad civil los debate, y por otra parte la administración acoge estos debates, siempre es mejor y evidentemente más favorable si se producen entre bastidores, de forma interna, y no salen a la luz pública. En principio 22@ es lo que pretendía con nosotros, es decir, desde la Asociación de Vecinos con este colectivo les propusimos el plan les dijimos “nosotros haremos un plan del patrimonio industrial del Poblenou por nuestra cuenta analizado, estudiando y todo esto”, no les costó ni un duro. “Lo hacemos de cierta manera para sacar a la luz los puntos críticos que consideramos son la base de la discusión, no queremos llegar a hablar con vosotros y no tener un documento donde podamos defender nuestros argumentos y entonces vosotros defender vuestros argumentos”. La prueba es de que era tan irrefutable los documentos con los suyos que al final se dio el plan que recogía prácticamente el 100% que habíamos propuesto en el plan director.

Esa fue un poco la idea, pienso que el camino siendo un equipo diferente a nivel político, pero el camino es un poco el mismo. Lo que ciertamente ahora es más difícil poder entablar un diálogo con el político. El político del antiguo equipo era más cercano, más populista, incluso a nivel de concejal del distrito y entre los dos concejales del distrito hay una diferencia abismal. El anterior era una persona que ya llevaba unos 14 años siendo concejal del distrito por lo que conocía todos los rincones, incluso conocía las familias, y era una persona muy popular que te encontrabas por la calle y todo esto. En cambio el concejal nuevo no sé si vive en el distrito, pero con el he podido coincidir dos veces, incluso en el tema de la torre de las aguas tampoco ha aparecido. El proceso es diferente porque para ellos el espacio público, los equipamientos públicos han pensado más en la gestión privada o compartida que en la gestión propiamente municipal. Ahora ellos van a que cualquier equipamiento, cualquier dotación sea autosostenible. Que la Administración únicamente tenga que pagar los gastos mínimos, la luz, las conexiones, etc. Pero lo que es el día a día sea autofinanciable, ese es el objetivo. Entonces, si esto se tiene que privatizar se privatiza como el Park Guell, como el castillo de Montjuic, como todas estas infraestructuras. Antes no, antes era el Ayuntamiento que decía “nosotros tenemos que asumir que la gestión del equipamiento que vamos a inaugurar la vamos a llevar nosotros” y eso es un concepto muy diferente. En ese sentido es mucho mejor el concepto anterior porque ahora nos podemos encontrar que es muy difícil gestionar equipamientos públicos con lo cual se realizan menos y hay mayor problemática porque las entidades que la gestionan están asfixiadas. Por otra parte si se privatiza son de pago, y es otra problemática. Al final el concejal de antes y el de ahora son como la noche y el día. En el eje Pere IV se ha creado una comisión de debate, en que nos invitan y discutimos y todo esto, pero es más para poder presentar a la sociedad de que se ha hecho todo un proceso abierto y de discusión que no por un tema de realidad de participación. Prácticamente nos dan dos jornadas de debate y son ellos los que siguen haciendo y no se llega a nada.

¿Tiene entonces mucho que ver con la disposición que se tiene del equipo que gestiona el 22@, disposición política?

El equipo 22@ trabajó como equipo 22@. Nosotros no estábamos en el equipo 22@, no éramos un agente para ellos colaborador, ni tampoco un agente contrario. Pero en cierta manera entre los arquitectos nos conocíamos. En 22@ estaba el director general, que era un político y después estaban dos directores; el director general de urbanismo y el director general de infraestructuras. Entonces, con ellos dos sí que teníamos contacto, incluso teníamos situaciones muy particulares porque yo me acuerdo con Oriol Clos el caso de una fábrica de aquí en Pere IV, cuando se hizo la apertura de la calle Fluvia se descubrió que era una fábrica interesante. Entonces el Ayuntamiento tenía interés que se pudiera ver por dentro. Oriol Clos me llama y me dice “Toni, tú tienes posibilidad de hacer una visita a esta fábrica porque me parece que es interesante, tenemos que convencer al político que no se tiene que derribar, y tenemos que proteger, pero antes quiero saber tu opinión con un informe”. Entonces evidentemente yo me metí, hablé con el propietario, y la estructura de la fábrica era impresionante y le di el informe. Esa es la diferencia de este proceso que es lo que no se escribe pero es lo que existe, es la parte buena que tenía el 22@. Cuando nos reunimos y comentamos estos temas con los involucrados y los técnicos que estaban en urbanismo estaban de acuerdo con nosotros. Si esto pasó fue porque la presión en aquellos momentos del propietario pasó por encima de nuestra opinión, hoy esto sería imposible. En estos momentos esto sería imposible porque el equipo que lleva esta gestión lo llevaría desde el Ayuntamiento, no daría confianza a unos agentes externos por mucho que seamos sociedad civil, gente del barrio, gente motivada, incluso profesionales en el tema del patrimonio para llevarlo a cabo.

Justamente en cuanto a las presiones tanto de los propietarios como políticas también, ¿Tú crees que ha existido mucho eso? Como para pasar por encima de procesos regulares.

Sí, si... eso ha existido. Ha sido muy difícil poder limitar a un propietario sobre el proyecto que quería en origen y que si él tenía tantos metros cuadrados de techo para edificar y tú le decías “sí, pero de esta manera”, decía “¿pero por qué ahora tengo que rehabilitar esta fábrica, y todo esto?”. Entonces había que argumentar diciendo “pues mira, si tu esta fábrica la rehabilitas te permitimos aunque tu manzana esté en 22@ puedes hacer vivienda no convencional, ¿verdad que te interesa?”, y así fue un poco el mecanismo. El propietario no quería tener ningún problema sobre lo que iba a realizar en nueva planta. Cuando les dices que su preexistencia la tienen que mantener te dicen que no, pero debe hacerse porque esta preexistencia está en un proceso de catalogación y ya estamos trabajando en el plan industrial y has de cumplir. Claro, se tiene que cumplir el planeamiento sí, pero en el momento en que este plano está aprobado... Claro, había gente que ya sabía que tenía que desarrollar proyectos con urgencia porque si aprueban el plan estarán más limitados. Entonces había que convencerlos de que ciertas fábricas no se podían tirar, y se convencen dándoles vivienda no convencional. De esos hay varios ejemplos con ese tipo de vivienda.

En los videos promocionales del 22@ se promueve que la misma gente que trabaja en este nuevo sector terciario o de nueva tecnología viva en el Poblenou, ¿Tú crees que a futuro este proceso se dará con mayor fuerza generando finalmente un desplazamiento de la población originaria del barrio?

Sí, hay todavía un problema que el ciudadano de Barcelona esta zona únicamente la conoce como una zona más lúdica que no como residencial. Es decir, Diagonal Mar y Villa Olímpica evidentemente lo conoce, pero lo que es tejido propio del Poblenou, así como el tejido de Gracia, el tejido de Sants, el tejido de Sant Andreu se conoce y se valora el tejido del Poblenou aún tiene una cierta connotación del pasado industrial, que las casas del Poblenou

no están todavía en condiciones para vivir. Salvo para los turistas o estudiantes que vienen por épocas, pero para los ciudadanos de Barcelona el desplazarse como podría ser la zona del ensanche a ir a vivir en el Poblenou no. Entonces, qué sucede con los que están trabajando en estas industrias, normalmente son y viven en otras partes de Barcelona. No se ha conseguido que haya una cierta aportación de este tema. Es decir no se ha conseguido. Quizás en un futuro claro, la tendencia y el objetivo tendría que ser aquí, también es cierto que la comunicación aun no es la ideal, existe el metro, existe el tram, pero el tram tendría que continuar por la diagonal y enlazar el tram Besòs. Vamos a ver también cómo se desarrolla el tema de Glorias a nivel urbanístico. Entonces, el ciudadano de Barcelona viene al Poblenou en general o porque va a los grandes equipamientos como el auditorio nacional o al centro comercial que aún sigue siendo bastante local. Todavía es un desplazamiento que no genera un atractivo especial. Las viviendas en primera línea de mar tienen un valor de mercado importante porque tienes el mar delante. El cambio podría darse de una persona de Pedralbes a Diagonal Mar porque tiene tal vez mejores equipamientos, pero para un ciudadano normal este cambio no sucedería. Todavía se tiene la connotación de que el Poblenou es un barrio industrial y de pasado industrial, piensa que aquí había habido las barracas que ya conoces. Para una cierta edad tal vez estos tópicos ya se habrán caído pero otra parte es casi peyorativa por su asociación a la industria.

Finalmente, considerando las intervenciones que se han hecho por parte de la sociedad civil al 22@, ¿Crees que es suficiente para mantener la identidad y espíritu del barrio?

El Poblenou difícilmente morirá, por mucha transformación que haya podido pasar, con el 22@, con la Villa Olímpica, con el Fórum, las entidades culturales que existen en el barrio tienen un sentimiento identitario que se transmite de generación en generación, por lo tanto esta historia obrerista, sindical, trabajadora, de lo que ha sido el Poblenou no corre peligro. Evidentemente las escuelas que son los centros de formación del barrio se preocupan también de explicar el contexto donde se genera el barrio. Es decir, la transmisión de padres a hijos y a nivel educacional se sigue produciendo.

Me he dado cuenta que también es una parte importante de la cultura Catalana el mantener cierta identidad y preservarla...

Evidentemente esto se ha sustanciado un poco a nivel de país, o sea por eso en cierta medida Cataluña está intentando conseguir la independencia como ustedes consiguieron de los españoles precisamente. Realmente no existe un reconocimiento cultural que nos permita mantener temas de libertad en lo que es nuestra lengua, de nuestro patrimonio, etc. Ya no es un tema económico sino cultural, eso es lo que la gente no entiende. España no ha entendido que Cataluña tiene una identidad propia entonces en el momento en que se hacía un nuevo estatuto para poder intentar por última opción de poder vivir juntos entendiendo esta diversidad pues no se produjo. Entonces yo creo que vamos inexorablemente a un proceso de independencia. Entendiendo esto se entiende mucho los procesos sociales y urbanísticos que ocurren acá en el Poblenou.